

Č.j.:OD/1592/26-4/Kol

Vyřizuje: Jiří Kolář

Tel.: 376347494

jkolar@mukt.cz

Datum:27.04.2026

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTÍ Povolení záměru

Městský úřad Klatovy, odbor dopravy - dopravní úřad, (dále jen „stavební úřad“) jako příslušný obecní stavební úřad dle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) a dále dle § 34a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a dále jako věcně a místně příslušný správní orgán dle § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) kompletně přezkoumal podanou žádost a projektovou dokumentaci o povolení stavby ve smyslu ustanovení § 189 až 192, kterou dne 05.11.2025 podal stavebník Město Janovice nad Úhlavou, Harantova 132, 340 21 Janovice nad Úhlavou, IČO:00255611 v zastoupení na základě plné moci společností Zítek – IP projekt s.r.o., Částkova 55, 326 00 Plzeň, IČO: 29083036 (dále jen „stavebník“) a na základě tohoto přezkoumání a po posouzení záměru dle ustanovení § 193 stavebního zákona ve spojení s § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb. o provedení některých ustanovení stavebního zákona (dále jen „vyhláška o stavebním zákoně“) a ustanovení § 16 zákona č. 13/1997 Sb., zákona o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“) rozhodl takto:

I.

Podle ustanovení § 195, § 197 a § 211 stavebního zákona v řízení o povolení záměru stavební úřad

p o v o l u j e z á m ě r

na stavbu:

„Janovice nad Úhlavou, Obytná zóna - Pod Lány“

a zároveň dle ustanovení § 197 odst. 1 písm. b) stavebního zákona stavební úřad

vymezuje pozemky pro realizaci záměru následovně

stavba bude umístěna na p.p.č. 347/3, 2693/7, 2886, 2887, 2725/59, 347/6, 347/10 a st.p.č. 298 v katastrálním území Janovice nad Úhlavou (dále jen "stavba"). Zároveň stavební úřad nestanovuje podmínky pro dělení nebo scelování pozemků, neboť to není třeba.

Členění na stavební objekty:

101 - Komunikace
401 – Veřejné osvětlení

Základní údaje a rozsah stavby:

Projektová dokumentace řeší komplexně stavební úpravy stávajících místních komunikací, včetně odvodnění komunikací. Předmětem projektové dokumentace je dále novostavba veřejného osvětlení, včetně napojení na stávající rozvody veřejného osvětlení. Řešené území se nachází ve městě Janovice nad Úhlavou, okres Klatovy, kraj Plzeňský, převážně na pozemcích, na kterých se nacházejí stávající místní komunikace. Předmětná lokalita pro bydlení je součástí obce, které je na severní straně ohraničeno krajskou silnicí II/191 - Nýrská (tvoří průtah obcí), na západní stávající místní komunikace – Klenovská a na jihu a východě se nachází zemědělsky využívaná plocha.

Stavba obsahuje:

101 - Komunikace

Šířkové uspořádání vozovky ulic vychází ze základní intravilánové kategorie místní komunikace 10.0/8.5/30. Je navržena vozovka základní šířky 5,5 m mezi obrubníky (základní šířka jízdního pruhu 2,75 m), s jednostranným chodníkem šířky cca 2,0 m a podélným parkovacím pruhem š. 2,0 m. Šířkové uspořádání navržených obytných zón vychází ze základní dopravní funkce tohoto společného dopravního prostoru, kde je navržena šířka zpevněné plochy od 4,0 – 5,5 m mezi obrubníky, zároveň jsou zde navrženy parkovací místa o rozměrech, podélná 2,0 x 5,75 m.

Směrové vedení os komunikací zůstává stávající. Výškový návrh respektuje stávající stav, na základě provedeného zjištění stávajícího stavu vozovky ulic, bylo navrženo zesílení konstrukce asfaltových vrstev o cca 20 mm, tedy zvýšení nivelety vozovky. Ve všech místech napojení na stávající stav je respektována stávající výška napojení včetně chodníků. Příčný sklon vozovky vychází ze stávajícího sklonu - jednostranný 2,0% - 3,0%, na začátku a konci úpravy se napojuje na stávající. Příčný sklon chodníků a podélného parkovacího pruhu rovněž jednostranný 2,0% (1,0%). Odvodnění vozovky a chodníků zůstává stávající pomocí uličních vpustí do stávající jednotné kanalizace, zároveň parkovací plochy jsou navrženy s povrchem z polovegetační dlažby s částečným zasakováním. Vpustě jsou zaústěny převážně do stávajících odboček rušených uličních vpustí, nově umístěné nebo posunuté jsou napojeny do nově vysazených odboček. Vysazení nových odboček na stávající kanalizační stoku se provede jádrovým navrtáním mimo hrdlo potrubí stok a mimo šachty, osazením vodotěsných odboček - sedlové připojení s vestavěným kulovým kloubem. V případě rušení přípojky stávající UV je nutné odbočku na stoce řádně zaslepit a potrubí přípojky zcela odstranit, případně vyplnit inertním materiálem. Nové vpustě jsou navrženy typové betonové DN 450/150. Vpustě budou zakryté litinovou mříží, zatěž. tř. D. Přípojky vpustí jsou z kanalizačních trub PVC DN 150 SN 8. Celá přípojka včetně napojení a vpustí bude provedena dle výkresové dokumentace. Kanalizační přípojka bude prováděna do pažené rýhy. Na dně rýhy bude provedeno lože ze šterkopísku, potrubí bude následně obsypáno pískem. Zásyp rýhy bude prováděn po vrstvách a řádně hutněn. Stavba bude prováděna za úplné resp.

částečné uzavírky, v rámci celé stavby, výkopový materiál bude dočasně deponován podél rýhy. Všechny poklopy a šoupata, ve vozovce i mimo ni, budou výškově upraveny na novou niveletu.

401 – Veřejné osvětlení

Osvětlení pozemních komunikací bude vystavěno v obytné zóně Po Lány, ve Městě Janovice nad Úhlavou, v jihovýchodní části města. Celková délka osvětlovaných komunikací 1 030m.

Nová osvětlovací soustava bude tvořena celkem 33 ks světelných míst, přičemž budou všechna svítidla osazena na 5 metrových bezpaticových sadových stožárech s maximální roztečí 31m. Všechna LED svítidla budou se zdroji s teplotou chromatičnosti 2700 K. Svítidla budou o elektrickém příkonu maximálně 15,4 W a světelném výkonu minimálně 2428 lm. Svítidla budou opatřena autonomní regulací světelného toku na 67% výkonu v době od 23:00 do 5:00. Všechny stožáry se prosmyčkují kabelem CYKY 4Jx10, který se uloží do trubky KOPOFLEX 50. Stožáry se prosmyčkují i zemnicím drátem FeZn10, zemnicí drát se uloží na dno výkopu. Kabelové lože bude z písku vrstvy alespoň 8cm, 25-30cm nad kabel se položí výstražná folie. Ve vozovce/vjezdech se položí trubky KGEM SN4 DN110, minimální krytí kabelu 100cm, ve volném terénu 70cm, v chodníku 35cm. Chráničky ve vjezdech a ve vozovce se podbetonují. V oblasti se osadí celkem 6ks nových plastových pilířů s rozpojovací jisticí skříní s nožovými pojistkami PN00 typu SRML 12x160A, přičemž skříně SR1 a SR6 budou sloužit k propojení na právě budovanou novou osvětlovací soustavu v ulici Nýrské. Napájení nové osvětlovací soustavy o příkonu max. 508W bude zajištěno ze stávajícího rozvaděče zapínacího místa u domu Sídliště 293. Třída osvětlení dle ČSN CEN/TR 13201-1:2017, ČSN EN 13201-2:2019, ČSN 36 0459:2023 - obytná zóna, plný provoz P4, obytná zóna, snížený provoz P5.

Druh a účel umísťované a povolované stavby nebo zařízení:

SO 101 komunikace je stavba dopravní, jejímž účelem je zajištění dopravní infrastruktury, zejména komplexní modernizací za účelem zvýšení bezpečnosti. Stavba veřejného osvětlení je stavbou technické infrastruktury, jejímž účelem je zajištění osvětlení prostoru místních komunikací. Komunikace jsou rozděleny na následující úseky: K1 – MK s jednostranným chodníkem a podélným parkovacím pruhem, délka 178,5 m, K2 – MK s jednostranným chodníkem a podélným parkovacím pruhem, délka 232,6 m, část jako obytná zóna funkční skupiny D1, K3 – Obytná zóna funkční skupiny D1, délka 126,6 m, K4 – MK s jednostranným chodníkem a podélným parkovacím pruhem, délka 95,5 m, K5 – MK s jednostranným chodníkem a podélným parkovacím pruhem, délka 95,2 m, K6 – Obytná zóna funkční skupiny D1, délka 174,1 m, K7 – Obytná zóna funkční skupiny D1, délka 52,5 m, K8 – Obytná zóna funkční skupiny D1, délka 49,1 m. Jedná se o místní komunikace MO2p 10.0/8.5/30.

Umístění stavby na pozemku a popis prostorového řešení stavby:

Páteřní ulice jsou řešeny jako klasické obousměrné ulice s vozovkou širokou 5,5 m. Po jedné straně je lemuje chodník pro pěší (2,0 m) a zpevněný pruh pro podélné parkování (2,0 m). Obytné zóny jsou umístěny v bočních větvích a prostor

se mění na tzv. sdílený prostor. Zde neexistují obrubníky ani výškové rozdíly – auta, chodci i cyklisté užívají jednu společnou plochu v šířce 4,0 až 5,5 m. Stavba kopíruje stávající terén. Dochází pouze k mírnému navýšení povrchu (o cca 2 cm) kvůli zesílení asfaltových vrstev. Světelná místa jsou umístěna podél komunikací v pravidelných rozestupech (max. 31 m). Jsou použity štíhlé sadové stožáry o výšce 5 metrů. Parkovací stání nejsou tvořena asfaltem, ale polovegetační dlažbou. Na vjezdech do obytných zón a v křižovatkách jsou umístěny zpomalovací prahy nebo vyvýšené plochy, které vizuálně i fyzicky rozdělují dlouhé úseky ulic.

Stavba je umístěna na p.p.č. 347/3, 2693/7, 2886, 2887, 2725/59, 347/6, 347/10 a st.p.č. 298 v katastrálním území Janovice nad Úhlavou.

- 347/3 – druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – ostatní komunikace
- 2693/7 – druh pozemku – zahrada
- 2886 – druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – ostatní komunikace
- 2887 – druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – ostatní komunikace
- 2725/59 – druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – silnice
- 347/6 – druh pozemku – zahrada
- 347/10 – druh pozemku – zahrada
- 298 – druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří

P.p.č. 2693/7, 2725/59, 2886, 2887, 347/3 jsou ve vlastnictví stavebníka, p.p.č. 347/10 je ve vlastnictví Michala Martina, p.p.č. 347/6 je ve vlastnictví Josefa Grössla. Všichni vlastníci udělili ve smyslu ustanovení § 187 stavebního zákona souhlas se stavbou.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Vymezení území dotčeného vlivem stavby je dáno vymezením, respektive stanovením okruhu účastníků řízení, tj. územím pro něž tito účastníci mají vlastnické nebo jiné právo, které může být stavbou dotčeno. Jedná se tedy o pozemky, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. 347/3, 2693/7, 2886, 2887, 2725/59, 347/6, 347/10 a st.p.č. 298 v katastrálním území Janovice nad Úhlavou a dále sousední pozemky nebo stavby na nich, jejichž vlastnické nebo jiné právo umístěním nebo prováděním stavby může být přímo dotčeno. Byly zahrnuty nejen pozemky s přímou hranicí stavby, ale i pozemky vzdálenější, které mohou být přímo dotčeny zejména rozsahem, umístěním stavby a šířením hluku vlivem dopravy. Konkrétně byly zahrnuty do území dotčeného vlivy stavby p.p.č. 254/1, 2693/11, 2693/12, 2693/4, 2693/40, 2693/43, 2693/6, 2693/8, 2699/1, 2699/2, 2700/1, 2700/4, 2700/5, 2702/4, 2707/52, 2725/51, 2726/8, 2796/3, 2796/7, 285/2, 2883, 291/9, 292/1, 292/2, 292/3, 292/4, 292/5, 304/2, 304/5, 306/2, 314/4, 315/3, 315/4, 315/8, 328/2, 328/5, 329/11, 329/3, 329/5, 329/6, 329/7, 329/8, 329/9, 347/4, 347/5, 347/7, 354/1, 354/2, 355/3, 418/10, 418/11, 418/12, 418/13, 418/14, 418/15, 418/20, 418/24, 418/25, 418/26, 418/27, 418/3, 418/4, 418/41, 418/42, 418/5, 418/7, 418/9, 8/4 a st.p.č. 1573, 1575/1, 1575/2, 215, 297, 300, 314, 316, 317, 329, 362, 364, 365, 371, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 418, 421, 422, 423, 424, 425, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 437, 438, 446, 449, 450, 455, 456, 466, 467, 474, 479, 483, 484, 498, 500, 519, 523, 533, 536, 546, 568, 603, 735, 819, 820, 842, 843, 863, 893 v katastrálním území Janovice nad Úhlavou.

II.

Na základě souhlasného jednotného environmentálního stanoviska (dále jen jako „JES“), které vydal Městský úřad Klatovy, odbor životního prostředí jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb. o jednotném environmentálním stanovisku ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZJES“) v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ZPF“) stavební úřad rozhodl takto:

souhlasí s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu

za účelem předmětné stavby dle níže uvedené specifikace.

p.p.č.	výměra v m²	odnětí v m²	kultura
2693/7	3904	102	zahrada
347/6	822	4	zahrada
347/10	370	5	zahrada

Zároveň stavební úřad sděluje, že vzhledem k tomu, že se podle předložených podkladů jedná o odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu za účelem vybudování místní komunikace, nestanovují se v souladu s § 11a odst. 1 písm. b) zákona o ZPF odvody za trvale odňatou půdu. Na základě souhlasu a podmínek orgánu ochrany zemědělského půdního fondu stanovuje následující podmínky nezbytné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu a pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině:

1. Na základě projektové dokumentace provést před zahájením prací v terénu pevné vytýčení hranice odnětí půdy a zajistit její nepřekročení.
2. Za účelem naplnění cíle zadržet vodu v krajině se dešťová voda odvodní do uličních výpustí do stávající jednotné kanalizace, zároveň parkovací plochy jsou navrženy s povrchem polovegetační dlažby z částečným zasakováním.

III.

Dle ustanovení § 197 odst. 1 písm. c) stavebního zákona stavební úřad rozhodl takto:

stanovuje podmínky pro umístění a provedení stavby

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Petr Zítek, Zítek – IP projekt s.r.o., Částkova 55, 326 00 Plzeň, IČO:29083036 – autorizovaný inženýr v oboru dopravní stavby, ČKAIT:0200235, veřejné osvětlení – Ing. Vostrý Ladislav, Podmostní 19, 330

- 27 Vejprnice – autorizovaný inženýr pro technologická zařízení staveb, ČKAIT:0200865.
2. Případné změny záměru před dokončením dle ustanovení § 224 odst. 1 stavebního zákona lze realizovat jen na základě povolení stavebního úřadu, vyjma změn uvedených v § 224 odst. 3 stavebního zákona, které lze projednat při kolaudačním řízení.
 3. Stavba bude umístěna a provedena na p.p.č. 347/3, 2693/7, 2886, 2887, 2725/59, 347/6, 347/10 a st.p.č. 298 v katastrálním území Janovice nad Úhlavou dle I. části výroku tohoto rozhodnutí, tak jak je zakresleno v katastrálním situačním výkresu C.2, který je součástí projektové dokumentace.
 4. V souladu s ustanovením § 19 odst. 2 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích je dálnice, silnice, místní komunikace, jejich součásti a příslušenství a veřejně přístupné účelové komunikace s vozovkou zakázáno znečišťovat nebo poškozovat; veřejně přístupné účelové komunikace bez vozovky je zakázáno poškozovat takovým způsobem, že se tím znemožní jejich obecné užívání. V případě, že dojde ke znečištění dálnice, silnice nebo místní komunikace, které způsobí nebo může způsobit závady ve sjízdnosti nebo schůdnosti musí je, dle § 28 zákona o komunikacích ten, kdo znečištění způsobil, bez průtahů odstranit a uvést tuto pozemní komunikaci do původního stavu.
 5. Stavbou nesmí být dotčena práva a právem chráněné zájmy majitelů sousedních nemovitostí ani nesmí docházet k poškozování nemovitostí. Případné škody způsobené stavbou na sousedních nemovitostech budou majitelům dotčených nemovitostí uhrazeny dle platných předpisů a nařízení.
 6. Budou dodrženy požadavky na výstavbu dle vyhlášky o požadavcích na výstavbu, zejména pak požadavky na vymezení pozemků, umísťování staveb a technické požadavky na stavby.
 7. Budou řádně plněny povinnosti zhotovitele dle § 163 odst. 1 písm. a-f) a odst. 2 písm. a-d) stavebního zákona.
 8. Budou řádně plněny povinnosti stavbyvedoucího dle § 164 odst. 1 písm. a-f) a odst. 2 stavebního zákona.
 9. Budou řádně plněny povinnosti stavebního dozoru dle § 165 odst. 2 písm. a, b) a odst. 3 stavebního zákona, pokud byl podle tohoto zákona zajištěn.
 10. Stavební deník bude veden dle podmínek § 166 a uchováván dle podmínek § 167 stavebního zákona.
 11. Stavebník je povinen dodržovat podmínky § 160 odst. 2, § 161 odst. 1 až 3 stavebního zákona.
 12. Zeměměřičské činnosti na stavbě budou provedeny kvalifikovanými pracovníky ve smyslu zákona č. 200/1994 Sb. o zeměměřičství a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením.
 13. Během stavby budou dodržovány povinnosti vyplývající ze zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „zákon o zdraví“).
 14. Během stavby budou dodržovány povinnosti vyplývající ze zákona č. 17/1992 Sb. o životním prostředí ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „zákon o životním prostředí“).

15. Na stavebníka se vztahují povinnosti vyplývající z ustanovení § 22 a § 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále je jako „zákon o památkách“).
16. Stavebník je povinen splnit povinnosti vyplývající z ustanovení § 266 stavebního zákona v případě nepředvídaného archeologického nebo paleontologického nálezů nebo nálezů kulturně cenného předmětu, detailu stavby nebo chráněné části přírody.
17. V průběhu výstavby bude zajištěno zneškodnění všech odpadů vznikajících při vlastní stavební činnosti, a to v zařízení tomu určeném a mající souhlas příslušného orgánu státní správy. S veškerými odpady bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. o odpadech ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“). Dále bude dodržena vyhláška č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady ve znění pozdějších předpisů.
18. Při provádění stavby budou v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., vodní zákon ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „vodní zákon“), dodržovány zásady obecné ochrany vod, tak aby nedošlo ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo ke zhoršení stavu útvaru podzemní vody nebo znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody.
19. Musí být splněny požadavky na výrobky dle § 153 stavebního zákona.
20. Záměr bude proveden v souladu s ustanovením § 159 stavebního zákona – Provádění a odstraňování staveb, zařízení a terénních úprav.
21. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě, zejména vyhlášky č. 363/2005 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích, ve znění pozdějších předpisů a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
22. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména pak zákon č. 309/2006 Sb., Zákon, kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci) ve znění pozdějších předpisů. Dále pak Nařízení vlády č. 362/2005 Sb. a č. 591/2006 Sb., obě nařízení o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništech a na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky ve znění pozdějších předpisů ve znění pozdějších předpisů, a dále pak i Nařízení vlády č. 101/2005 Sb. o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí ve znění pozdějších předpisů a Nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci ve znění pozdějších předpisů.
23. Po dobu výstavby bude zabezpečen bezpečný přístup k nemovitostem a příjezd záchranné služby a hasičů. Zhotovitel včas upozorní majitele nemovitostí na případné omezení příjezdu k nemovitostem.
24. Během provádění stavby budou zajištěny podmínky pro řádný výkon stavební kontroly dle ustanovení § 292 stavebního zákona.

25. Při provádění stavby musí být dodrženy požadavky obsažené ve stanoviscích níže uvedených správců stavbou dotčené technické infrastruktury a závazných stanoviscích dotčených orgánů státní správy:

- a) Městský úřad Klatovy, odbor životního prostředí – souhlas příslušného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu v rámci JES ze dne 15.10.2025 pod Č. řízení.:R/2025/160926 – specifikace a podmínky viz. výrok II tohoto rozhodnutí.
- b) CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha, IČO:04084063 – souhlas a podmínky vlastníka sítě elektronických komunikací ze dne 27.08.2025 pod Č.j.:225756/25.
- c) GasNet s.r.o., zastoupená GasNet Služby s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno, IČO:27935311 – souhlas a podmínky provozovatele plynárenského zařízení ze dne 26.08.2025 pod zn. 5003390278.
- d) ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín, IČO:24729035 – souhlas a podmínky vlastníka venkovního a podzemního vedení NN 0,4kV ze dne 21.08.2025 pod zn. 001167043914.
- e) ČEVAK a.s., Severní 2264/8, 370 10 České Budějovice, IČO:60849657 – souhlas a podmínky provozovatele vodovodu a kanalizace ze dne 13.08.2025 pod zn. O25070264655.

26. V souladu s ustanovením § 211 odst. 2 s odkazem na ustanovení § 227 odst. 1 stavebního zákona nestanovuje stavební úřad fáze výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby.

IV.

Dle ustanovení § 197 odst. 1 písm. b) stavebního zákona stavební úřad rozhodl takto:

stanovuje podmínky pro užívání záměru

1. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Po dokončení stavby bude za podmínek uvedených v ustanovení § 230 a násl. stavebního zákona ze strany stavebníka podána žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí. Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí bude podána v souladu s ustanovením § 172 odst. 2 ve spojení s § 232 nového stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 149/2024 Sb. o stavebním záměru.
2. Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí bude obsahovat předepsané přílohy dle ustanovení § 232 odst. 2 nového stavebního zákona, zejména pak:
 - Dokumentaci pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci
 - V případě, že nedošlo k odchylkám, prohlášení zhotovitele, že stavba byla provedena v souladu s povolením

- Geometrický plán, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku
 - Vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno stavebním zákonem nebo jiným právním předpisem (Závazné stanovisko Policie ČR jakožto orgánu na úseku bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích, Závazné stanovisko KHS jakožto orgánu ochrany veřejného zdraví)
 - Vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy. Zejména se jedná o tyto doklady: 1. Dokumenty o shodě a bezpečnosti materiálů (Atesty) – Protokol o shodě nebo Prohlášení o vlastnostech materiálů dle platných norem pro všechny hlavní stavební prvky. Atesty materiálů prokazující splnění požadavků na bezpečnost. 2. Protokoly o měření a provedených zkouškách (Revize a Testy prokazující technickou kvalitu provedení – např. revizní zpráva elektroinstalace VO, zatěžkávací zkouška, rázová zkouška, zkouška zhutnění, tlaková zkouška potrubí)
 - Prohlášení o nakládání s odpady, ve kterém potvrdí, že veškerý odpad vzniklý při stavební činnosti byl zlikvidován v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech.
 - Identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady způsobilé pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje
 - Geodetické zaměření skutečného provedení stavby pro jasné prokázání umístění stavby na pozemcích
3. Pokud stavebník dodá úplnou žádost, zejména splní povinnost dle bodu 2 těchto podmínek, může stavební úřad při splnění podmínky dle ustanovení § 233 stavebního zákona upustit od závěrečné kontrolní prohlídky dokončené stavby, není-li to nezbytné pro ověření skutečného provedení stavby, a vydat kolaudační rozhodnutí jako první úkon v řízení o užívání stavby.
4. Pokud je v důsledku provedení záměru zapotřebí nové či změněné trvalé dopravní značení nebo zařízení pro provoz na pozemních komunikacích, je stavebník povinen před podáním žádosti o kolaudační rozhodnutí zajistit rozhodnutí o stanovení místní úpravy provozu na pozemních komunikacích od příslušného silničního správního úřadu a předložit kopii tohoto pravomocného rozhodnutí stavebnímu úřadu jako doklad o splnění této povinnosti.

Jelikož se nejedná o záměr na kulturní památce nebo záměr na nemovité věci, která není kulturní památkou, ale nachází se v památkové rezervaci nebo památkové zóně nestanovuje stavební úřad v souladu s ustanovením § 197 odst. 2 stavebního zákona žádný okruh dílčích prací, jejichž provedení by bylo podmíněno rozhodnutím orgánu státní památkové péče.

Stavební úřad na základě ustanovení § 193 odst. 1 stavebního zákona posoudil, zda je záměr v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, cíli a úkoly územního plánování,

zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán, požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, a na základě tohoto posouzení rozhodl, tak jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

V souladu s ustanovením § 68 odst. 2 správního řádu stavební úřad tímto uvádí účastníky řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- Město Janovice nad Úhlavou, Harantova 132, 340 21 Janovice nad Úhlavou, IČO:00255611 v zastoupení na základě plné moci společností Zítek – IP projekt s.r.o., Částkova 55, 326 00 Plzeň, IČO: 29083036 – vlastník p.p.č. 347/3, 2693/7, 2886, 2887, 2725/59
- Ing. Grössl Josef, nar. 21.12.1968, Pod Lány 189, 340 21 Janovice nad Úhlavou – vlastník p.p.č. 347/6
- Martin Michal, Koldinova 432, 339 01 Klatovy – vlastník p.p.č. 347/10
- Koryťak Jan, Pod Lány 184, 340 21 Janovice nad Úhlavou – vlastník st.p.č. 298
- Koryťaková Ana, Pod Lány 184, 340 21 Janovice nad Úhlavou – vlastník st.p.č. 298
- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha, IČO:04084063 – vlastník sítě elektronických komunikací
- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín, IČO:24729035 – vlastník venkovního a podzemního vedení NN 0,4kV, věcné břemeno zřízení a provozování vedení pro p.p.č. 347/3
- GasNet s.r.o., zastoupená GasNet Služby s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno, IČO:27935311 – provozovatel plynárenského zařízení
- ČEVAK a.s., Severní 2264/8, 370 10 České Budějovice, IČO:60849657 – provozovatel vodovodu a kanalizace
- Grössl Josef, nar. 26.10.1942, Pod Lány 189, 340 21 Janovice nad Úhlavou – věcné břemeno užívání k p.p.č. 347/6

Odůvodnění

Dne 05.11.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby. Povolení stavby je řízením o žádosti, které je podle ustanovení § 44 správního řádu zahájeno dnem, kdy žádost dojde věcně a místně příslušnému správnímu orgánu, v daném případě stavebnímu úřadu. Uvedeným dnem bylo tedy zahájeno řízení o povolení záměru. Stavebník podal žádost podle ustanovení § 184 stavebního zákona na předepsaném formuláři dle § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů. Stavebníkem doložená projektová dokumentace byla vypracována v rozsahu vyhlášky č. 227/2024 Sb., o rozsahu a obsahu projektové dokumentace staveb dopravní infrastruktury s aplikací příslušných částí vyhlášky č. 131/2024 Sb. o dokumentaci staveb (obě vyhlášky ve znění pozdějších předpisů), pro objekty technické infrastruktury v rámci souboru staveb. Zpracování projektové dokumentace je vybranou činností, jejíž výsledek ovlivňuje

ochranu veřejných zájmů ve výstavbě, a může jí vykonávat pouze fyzická osoba, která získala oprávnění k jejich výkonu podle 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. Stavební úřad neshledal žádné nedostatky ohledně zpracované dokumentace. Byly splněny administrativní předpoklady pro vydání rozhodnutí a nebyly zjištěny žádné formální vady. Z výše uvedených skutečností vyplývá, že zpracovaná dokumentace je bezvadná.

Stavební úřad se nejprve zabýval otázkou příslušnosti k řízení o vydání povolení záměru. Ustanovení § 30 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, definuje jeden z typů stavebních úřadů v České republice. Konkrétně toto ustanovení říká, že působnost ve věcech stavebního řádu vykonávají mimo jiné obecní stavební úřady. Ustanovení § 30 odst. 3 písm. a) stavebního zákona, dále rozšiřuje a upřesňuje, jaké typy stavebních úřadů spadají pod obecní stavební úřady v širším smyslu a hovoří o tom, že obecním stavebním úřadem je úřad obce s rozšířenou působností. Další ustanovení stavebního zákona, konkrétně znění § 34a odst. 2 specifikuje působnost obecního stavebního úřadu obce s rozšířenou působností pro záměry, jako jsou bytové domy, silnice II. a III. třídy, místní komunikace, veřejně přístupné účelové komunikace, technická infrastruktura a vodní díla. Společně s § 34a odst. 2 tak § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) přesně vymezují, že Městský úřad Klatovy je příslušným stavebním úřadem pro tento konkrétní typ záměru.

Stavební úřad dle § 188 odst. 1 stavebního zákona vyrozuměl svým opatřením ze dne 05.02.2026 pod Č.j.:OD/1592/25-2/Kol o zahájení řízení všechny známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení vyrozumění o zahájení řízení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky. Zároveň stavební úřad účastníky řízení poučil, že mohli dle § 36 odst. 3 správního řádu činit návrhy a vyjadřovat se k podkladům rozhodnutí a současně jim dle ustanovení § 39 odst. 1 správního řádu určil lhůtu, dokdy mohou navrhopvat důkazy, činit jiné návrhy a vyjádřit se k podkladům rozhodnutí na dobu 5 dnů od uplynutí lhůty pro podání námitek. Zároveň byli účastníci poučeni, že dle ustanovení § 38 správního řádu mají právo nahlížet do spisu. Dále byli účastníci řízení v oznámení poučeni, že dle § 190 odst. 1 a odst. 2 stavebního zákona musí námítky uplatnit ve lhůtě stanovené ve vyrozumění o zahájení řízení. K později uplatněným námítkám stavební úřad přihlédne a vypořádá je pouze tehdy, týkají-li se nově doplněných podkladů pro rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit námitku dříve. K námítkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží. Účastníci řízení mohou uplatňovat námítky směřující k hájení jejich procesních práv; další námítky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv, pokud se jedná o účastníka řízení dle § 182 písm. c) a písm. d) stavebního zákona a dále pouze v rozsahu, v jakém se projednáváný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá účastenství dle § 182 písm. e) stavebního zákona v řízení podle tohoto zákona. V oznámení byla dále poučena obec jako účastník řízení, že může uplatňovat námítky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Účastníci řízení byli dále poučeni, že jsou dle ustanovení § 190 odst. 3 stavebního zákona povinni v námítce uvést důvody podání námítky. V oznámení byli účastníci taktéž poučeni, že dle ustanovení § 191 odst. 1 stavebního zákona námítky týkající se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv posoudí stavební úřad podle údajů v katastru nemovitostí. Svědčí-li vlastnické nebo jiné věcné právo stavebníkovi, stavební úřad k námítce nepřihlíží. Zakládají-li údaje v katastru nemovitostí pochybnosti o existenci nebo rozsahu vlastnického nebo jiného věcného práva,

stavební úřad řízení přeruší a vyzve účastníka řízení, který takovou námitku uplatnil, aby ji uplatnil ve stanovené lhůtě u soudu. Nebylo-li ve stanovené lhůtě zahájeno soudní řízení, návrh byl soudem odmítnut nebo bylo řízení zastaveno, stavební úřad k námitce nepřihlíží. Jelikož dle § 192 stavebního zákona nebylo nařízeno veřejné ústní jednání, nebyli účastníci poučeni o připomínkách veřejnosti. Tímto byla splněna povinnost stavebního úřadu dle ustanovení § 188 odst. 2 stavebního zákona o poučení účastníků řízení o podmínkách pro uplatňování námitek.

Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků (tj. s více než s 30 účastníky), oznámení o zahájení řízení a další písemnosti se doručují postupem podle stavebního zákona. Dle ustanovení § 183 odst. 3 stavebního zákona se účastníci řízení podle § 182 písm. d) ve vyznění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí a doručuje se jim v souladu s ustanovením § 144 odst. 6 správního řádu, postupem dle § 25 správního řádu, tedy veřejnou vyhláškou. Dle ustanovení § 188 odst. 5 stavebního zákona se u záměru zasahujícího do území několika obcí vyznění o zahájení řízení a další úkony v řízení oznamují rovněž vyvěšením na úředních deskách všech těchto obcí. Obce jsou dle § 25 odst. 3 správního řádu povinny písemnosti bezodkladně vyvěsit na svých úředních deskách na dobu nejméně 15 dnů. Oznámení bylo vyvěšeno na úřední desce MěÚ Klatovy od 09.02.2026 do 25.02.2026, tj. po zákonem stanovenou dobu. Dnem doručení byl 25. únor 2026. Zároveň bylo toto oznámení zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup. Dle ustanovení § 188 odst. 5 stavebního zákona v řízení s velkým počtem účastníků se vyznění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) jednotlivě v souladu s ustanovením § 19 odst. 5 správního řádu do vlastních rukou adresáta. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům. Tímto byla splněna povinnost stavebního úřadu o vyznění dle § 188 stavebního řízení týkající se zahájení řízení, zejména pak podmínky pro doručování veřejnou vyhláškou dle ustanovení § 25 odst. 2 a 3 správního řádu a stejně tak i podmínky pro doručování do vlastních rukou adresáta. Při počítání lhůt bylo postupováno dle § 40 správního řádu. Účastníci řízení neuplatnili žádné námítky a nikdo nevyužil svého práva nahlížet do spisu či činit návrhy a vyjadřovat se k podkladům rozhodnutí.

Při vymezení okruhu účastníků řízení stavební úřad vycházel z úpravy § 182, kdy jsou účastníky řízení, stavebník, obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon. Obecně k definici účastníka řízení lze uvést, že jím může být jak fyzická, tak i právnická osoba, ale i stát či jiná veřejnoprávní korporace, která je způsobilá mít práva a povinnosti a disponuje právní osobností, a zároveň je nositelem určitých práv a povinností. Stavebník je definován v § 14 písm. a) stavebního zákona jako osoba, která pro sebe žádá vydání povolení záměru nebo odstranění stavby, zařízení nebo terénní úpravy, a dále osoba, která provádí nebo odstraňuje stavbu, zařízení nebo terénní úpravu, pokud nejde o stavebního podnikatele jednajícího v rámci své podnikatelské činnosti. V pozici stavebníka bude na základě úpravy § 73 odst. 2 správního řádu též právní nástupce osoby, která pro sebe žádala vydání příslušného povolení. Obcí dle § 182 písm. b) stavebního zákona je obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn. Obec jako účastník

řízení může uplatňovat námitky pouze v rozsahu své samostatné působnosti k ochraně zájmů obce a zájmů občanů; hájí tedy zájmy územní samosprávné jednotky. Vlastníkem pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě dle § 182 písm. c) stavebního zákona je majitel předmětného pozemku nebo stavby, který je evidován v katastru nemovitostí jako majitel či spolumajitel, anebo je pozemek nebo stavba předmětem společného jmění manželů, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě. Účastenství je vedle existence vlastnického práva podmíněno i existencí možnosti přímého dotčení vlastnického práva prováděním stavby na pozemku. K přímé dotčenosti práv postačuje pouze skutečnost, že je vlastníkem evidovaným v katastru nemovitostí; automaticky se stává účastníkem. Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno dle § 182 písm. d) stavebního zákona jsou vlastníci sousedních pozemků nebo staveb a jejich účastenství je přiznáno při existenci majetkového práva k předmětnému sousednímu pozemku či stavbě a dále musí objektivně existovat možnost přímého dotčení těchto práv v důsledku provádění stavby. Obcí je tomto konkrétním případě město Janovice nad Úhlavou. Vlastníci pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě byly vymezeny na základě evidence vlastníků v katastru nemovitostí, popřípadě výpisu z katastru nemovitostí. Stavebník, obec, vlastník pozemku nebo stavby, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě dle § 182 písm. a-c) stavebního zákona byly vymezeny jako účastníci řízení dle ustanovení § 27 odst. 1 správního řádu. Jedná se o tzv. hlavní, neopomenutelné účastníky řízení. Jako osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, byly vymezeny jako účastníci řízení dle ustanovení § 27 odst. 2 správního řádu. Jedná se o tzv. vedlejší účastníky řízení. Jako účastníci byli zahrnuti nejen vlastníci sousedních pozemků a staveb mající společnou hranici s pozemkem, na kterém má být stavba prováděna, ale i vlastníci vzdálenějších pozemků a staveb na které může mít stavba významný dopad, zejména svými parametry, odstupovou vzdáleností, šířením hluku, vibracemi a zvýšením dopravy a dále pak i osoby, které mají jiné věcné právo dle výpisu z katastru nemovitostí (věcná břemena, zástavní práva apod.). Na základě výše uvedených skutečností bylo zkoumáno, zda mohou být přímo dotčena vlastnická nebo jiná práva vlastníků pozemků a staveb na nich, na kterých má být stavba prováděna, včetně pozemků sousedních a staveb na nich. Hlavním účastníkům bylo na základě uvedených důvodů přiznáno postavení účastníka na základě ustanovení § 182 písm. a-c) stavebního zákona, tak jak je uvedeno ve výčtu účastníků. Okruh vedlejších účastníků byl omezen na vlastníky pozemků a staveb sousedících s p.p.č. 347/3, 2693/7, 2886, 2887, 2725/59, 347/6, 347/10 a st.p.č. 298 v katastrálním území Janovice nad Úhlavou, na kterém má být realizována stavba, nebo proveden dočasný zábor, kterým bylo přiznáno účastenství dle ustanovení § 182 písm. d) stavebního zákona. Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) pozemkům a nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

K vymezení účastníků řízení se stavební úřad odkazuje na ustanovení § 1012 a 1013 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“). Ve smyslu ustanovení § 1012 občanského zákoníku je obsah vlastnického práva primárně tvořen oprávněním s předmětem svého vlastnického práva v mezích právního řádu libovolně nakládat a jiné osoby z toho vyloučit (tzn. právo držet, užívat, požívat a zničit). Povolení předmětného záměru

vlastníkům či uživatelům dalších okolních pozemků v sousedství pozemku stavby ve výkonu takovýchto oprávnění nebrání. Dle ustanovení §1013 občanského zákoníku se vlastník věci zdrží všeho, čím by nad míru přiměřenou místním poměrům a podstatně omezující obvyklé užívání pozemku obtěžoval jiného vlastníka (souseda) nebo čím by v souladu s ustanovením § 1012 občanského zákoníku závažně ohrožoval výkon jeho vlastnických práv. Stavební úřad dospěl k závěru, že dalšími účastníky tohoto řízení nejsou další vlastníci či uživatelé dalších možných okolních pozemků a staveb v sousedství. Navrhovaná stavba se jich svým charakterem, polohou a umístěním na pozemku, svojí vzdáleností od hranic pozemků, velikostí a tvarem pozemku stavby nedotkne. Nebude negativně nad míru přípustnou zasahovat do práv dalších okolních (vzdálenějších) majitelů pozemků, a proto není nutné do procesu zapojovat další účastníky. Stavební úřad tedy v kontextu § 1012 a § 1013 občanského zákoníku považuje okruh účastníků za uzavřený. Stavební úřad tímto řádně a dostatečně vymezil celkový počet účastníků řízení a to především s ohledem na obecnou zásadu, vyjádřenou v ustanovení § 4 správního řádu, aby bylo jednoznačně zřejmé, o jaký typ řízení, ve vazbě na počet účastníků, jde a tím byly splněny zásady poučovací, uvědomovací a slyšení dle jednotlivých odstavců citovaného paragrafu.

K odůvodnění podmínek předmětného rozhodnutí stavební úřad uvádí následující. Jednotlivé body podmínek zajišťují, že stavba bude provedena přesně podle schválené projektové dokumentace, kterou vypracoval autorizovaný projektant. Jsou zde stanoveny povinnosti pro stavebníka, stavbyvedoucího a stavební dozor. Dále odkazují na dodržení technických požadavků na výstavbu a zeměměřičské činnosti. Dále chrání okolní prostředí, sousedy a veřejné zájmy. Zahrnují povinnosti spojené s údržbou komunikací, ochranou sousedních nemovitostí, nakládáním s odpady, ochranou vody a památkovou péčí. Důraz je kladen i na postup v případě archeologických nálezů. Body podmínek se taktéž zaměřují na bezpečnost práce na staveništi. Odkazují na řadu právních předpisů (např. zákon o bezpečnosti práce na stavenišťích a nařízení vlády), které musí být dodrženy pro ochranu zdraví a života osob. Specifická podmínka se týká také bezbariérového užívání. Každá podmínka byla stanovena za účelem souladu stavby s právními předpisy, ochranu veřejných zájmů a práv ostatních subjektů. Všechny podmínky mají oporu v platných právních předpisech a jsou nezbytné pro ochranu veřejných zájmů a práv třetích osob. Podmínky jsou dále přiměřené povaze záměru, jsou formulovány jasně a srozumitelně, aby nevznikaly pochybnosti o jejich obsahu. Často vycházejí z výsledků posouzení záměru (např. ze stanovisek dotčených orgánů). Stavební úřad dostatečně zdůvodnil stanovení podmínek a nepovažuje za důležité, vzhledem k zásadě efektivity a přehlednosti, aby odůvodňoval každou jednotlivou podmínku a vysvětloval její účel a význam, když veškeré podmínky mají podporu v právních předpisech. Dle názoru stavebního úřadu je odůvodnění podmínek povolení celkově opodstatněné a poskytuje dostatečný kontext pro pochopení, proč byly dané podmínky stanoveny.

Stavební úřad v řízení o povolení záměru dle ustanovení § 193 odst. 1 stavebního zákona posuzoval, zda je záměr v souladu s:

- a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území

Při posuzování stavební úřad vycházel především z těchto podkladů – platná Politika územního rozvoje České republiky, ve znění změny č. 9 s účinností od 01.03.2025, Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, ve znění Aktualizace č. 3 s účinností od 28.09.2023 a neposlední řadě Územním plánem Janovice nad Úhlavou, vydaným zastupitelstvem města, datum účinnosti 28.02.2023. P.p.č. 347/3, 2693/7, 2886, 2887, 2725/59, 347/6, 347/10 jsou součástí zastavěného území obce, plochy stabilizované, označené v ÚP jako plochy – „PV – Plochy veřejných prostranství“. St.p.č. 298 je součástí zastavěného území obce, plochy stabilizované, označené v ÚP jako plocha – „BI – Plochy bydlení v rodinných domech“. BI – Plochy bydlení v rodinných domech – jedná se o plochy s převažujícím účelem využití - bydlení v rodinných domech s příměsí obslužných funkcí místního významu. Přípustným využitím jsou rodinné domy, veřejná prostranství, nezbytná související dopravní a technická infrastruktura. Podmíněně přípustným využitím je maloobchod, stravovací zařízení vč. školní družiny, lékařské ordinace, služebny policie a nerušící provozy služeb, sloužící výhradně pro potřebu tohoto území - sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území, při dodržení podmínek prostorového uspořádání, že tyto stavby a zařízení nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Dále bude pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace - minimální výměra nových pozemků od 800 m² - zastavitelnost pozemků v nově vymezených plochách max. 30% do které se započítávají veškeré zpevněné plochy, přístřešky, terasy zastřešené i nezastřešené, bazény, zahradní domky a podobné stavby - výška hlavního objektu nepřekročí 2,0 NP při respektování okolní výškové hladiny a charakteru zástavby - respektování tras a ochranných pásem všech stávajících vodovodů. Nepřípustným využitím jsou všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti. PV – Plochy veřejných prostranství – jedná se o plochy s převažujícím účelem využití - plochy s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí sloužící jako náměstí, náves, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Přípustným využitím jsou ulice, účelové komunikace, cyklostezky, chodníky, návsi, náměstí a ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury (dětská hřiště, veřejná zeleň, parky, nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury). Podmíněně přípustným využitím jsou parkoviště a odstavná stání za podmínky, že neomezí hlavní účel využití. Nepřípustným využitím jsou všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti. Předmětný záměr rozšiřuje a zkvalitňuje stávající komunikační síť v lokalitě „Pod Lány“, čímž dochází k realizaci koncepce rozvoje obce definované v územním plánu. Navržené prvky (obytná zóna, zpomalovací prahy) odpovídají požadavku ÚP na zachování kvality prostředí a pohody bydlení a zároveň přispívá ke zklidňování dopravy při zajištění bezpečnosti a snížení hlukové zátěže. Stavební úřad dále posuzoval záměr z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 38 a 39 stavebního zákona. Zejména jsou splněny podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, záměr v maximální možné míře zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury a dále vyhovuje urbanistickým, architektonickým, estetickým a funkčním požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny s ohledem na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení stavby a kvalitu veřejných prostranství. Stavební úřad shledal, že záměr je v souladu s těmito důležitými cíli a úkoly územního plánování a

došel k závěru, že posuzovaný záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací a je přípustný.

- b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán**

Město Janovice nad Úhlavou má vydaný platný územní plán.

- c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Zejména bylo posuzováno, zda je předmětný záměr v souladu s požadavky dle § 137 – 151 stavebního zákona a to, požadavky na vymezení pozemků, na umístění staveb, ale i technickými požadavky na stavby včetně podrobných požadavků, které jsou stanoveny vyhláškou č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu ve znění pozdějších předpisů. Předmětné stavební pozemky byly vymezeny, zda svými vlastnostmi, zejména svou polohou, plošným a prostorovým uspořádáním umožňují umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel. Nakládání s odpady nebylo řešeno z důvodu, že vlastní stavba neprodukuje žádné odpady. Stejně tak nebylo řešeno zneškodňování odpadních vod, neboť samotná stavba žádné neprodukuje. Požadavek na hospodaření se srážkovými vodami, byl vyřešen, tak jak je uvedeno v popisu stavebních objektů. Stavební zákon stanovuje požadavek při celkových stavebních úpravách ulic na vymezení pozemků tvořících výsadbový pás pro stromy nebo jinou zeleň, ale pouze pokud to je technicky možné a není-li to v rozporu s charakterem území. Proto byl tento konkrétní záměr vyřešen tak, jak je uvedeno v projektové dokumentaci. Stavební zákon dále požaduje soulad s technickými požadavky na stavbu. Zejména zda je stavba navržena a provedena tak, aby byla vhodná pro určené využití a po celou dobu trvání plnila při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů základní požadavky na stavby, kterými jsou mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, ochrana zdraví, ochrana životního prostředí, bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě, úspora energie, udržitelné využívání přírodních zdrojů. Stavební zákon dále pak požaduje, aby pro stavbu byly navrženy jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navrhovaný účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby. Dále pak bylo posuzováno, zda projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na stavbu pozemních komunikací vyplývající z příslušných ustanovení části páté vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, s odkazem na související české technické normy, vztahující se k rozsahu stavebních objektů povolované stavby pozemní komunikace. Zajištění těchto požadavků stavební úřad stanovil v podmínkách pro umístění a provedení stavby výroku III a jejich dodržení stavebník doloží dle podmínek výroku IV pro užívání záměru. Stavební úřad shledal, že záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

- d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy**

Stavební úřad vycházel při posuzování z vyjádření nebo závazných stanovisek dotčených orgánů státní správy k ochraně veřejných zájmů. Zejména se jedná o

závazné stanovisko Krajského ředitelství Policie Plzeňského kraje, územní odbor Klatovy, Dopravní inspektorát jako orgánu na úseku bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích, závazné stanovisko Krajské hygienické stanice jako orgánu ochrany veřejného zdraví a Jednotné environmentální stanovisko (JES) vydané Městským úřadem Klatovy, Odborem životního prostředí jako příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, vodoprávním úřadem a orgánem v oblasti odpadového hospodářství. Všechny dotčené orgány uvedly, že záměr je z hlediska jejich chráněných veřejných zájmů přípustný. Případné podmínky přípustnosti záměru pro ochranu veřejných zájmů jsou zapracovány buď přímo v dokumentaci, případně jsou uvedeny v podmínkách pro umístění a provedení stavby či jsou stanoveny samostatným výrokem.

Příslušný orgán pro vydání JES - Městský úřad Klatovy, Odbor životního prostředí jako vodoprávní úřad posoudil předložené podklady z hlediska dotčení zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“). Záměr zahrnuje stavební úpravy místních komunikací a realizaci nové osvětlovací soustavy. Odvod srážkových vod z vozovky a chodníků zůstává stávající, pomocí uličních vpustí do stávající jednotné kanalizace, zároveň jsou parkovací plochy navrženy s povrchem z polovegetační dlažby s částečným vsakováním. Způsob likvidace srážkových vod je v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 vodního zákona. Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Berounky (ust. § 24 až § 26 vodního zákona) lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod. Příslušný vodoprávní úřad dospěl k závěru, že navrhovaný záměr neovlivní vodní poměry a není v rozporu s příslušnými vodoprávními předpisy ani jinými oprávněnými zájmy.

Příslušný orgán pro vydání JES - Městský úřad Klatovy, Odbor životního prostředí jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu posoudil žádost včetně příloh z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle zákona o ZPF. Vzhledem k tomu, že ornice se zde nenachází, v současné době je na pozemku komunikace s asfaltovým povrchem, nebude provedena skrývka ornice. Vzhledem k tomu, že se podle předložených podkladů jedná o odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu za účelem vybudování místní komunikace, nestanovil zdejší úřad v souladu s § 11a odst. 1 písm. b) zákona o ZPF odvodů za trvale odňatou půdu. Podle předložených podkladů náleží dotčená zemědělská půda do bonitované půdní jednotky 54602 (III. třída ochrany zemědělské půdy) a 55011 (III. třída ochrany zemědělské půdy). Na stavbou dotčeném pozemku se nenachází odvodnění a závlahy, nejsou zde navržena ani žádná protierozní opatření. Stavba v sobě zahrnuje nakládání se srážkovými vodami – opatření k jejich akumulaci a retenci, lze tedy konstatovat, že byla vyprojektována vhodná opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině. Vzhledem ke skutečnosti, že odnětím p.p.č. 2693/7,347/10,347/6 v k.ú. Janovice nad Úhlavou nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických a odtokových poměrů v území a sítí zemědělských účelových komunikací, dle platného územního plánu se jedná o zastavitelnou plochu a jsou tedy respektovány zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 o ochraně ZPF, vydal orgán ochrany zemědělského půdního fondu souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu. Souhlas byl vydán v rámci JES a v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ZPF stanovil podmínky nezbytné k zajištění ochrany

zemědělského půdního fondu a pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině, které jsou uvedené ve výroku II.

Příslušný orgán pro vydání JES - Městský úřad Klatovy, Odbor životního prostředí jako příslušný orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství posoudil dle ustanovení § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech, předložený záměr a sdělil, že záměr považuje z hlediska nakládání s odpady za přípustný, a to za předpokladu splnění podmínek vyplývajících ze zákona o odpadech a souvisejících prováděcích předpisů.

Jednotné environmentální stanovisko (JES) bylo vydáno namísto následujících správních úkonů - závazného stanoviska dle ustanovení § 104 odst. 3 a odst. 4 vodního zákona - závazného stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu dle ustanovení § 9 odst. 8 zákona o ZPF o udělení souhlasu s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu - vyjádření z hlediska nakládání s odpady ke změně dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona dle ustanovení § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech. Příslušný orgán posoudil předložený záměr v souladu s ustanovení § 77 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a sděluje, že tímto záměrem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody v rozsahu jeho kompetencí. Ostatní složky na úseku životního prostředí nejsou výše uvedeným záměrem dotčeny. Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Stavební úřad shledal, že záměr je v souladu požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy.

e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu

Dopravní a technická infrastruktura patří ve smyslu ustanovení § 10 stavebního zákona mezi veřejnou infrastrukturu. Dopravní infrastrukturou jsou zejména stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, leteckých staveb a s nimi související stavby a zařízení. Technickou infrastrukturou jsou zejména systémy a sítě technické infrastruktury a s nimi související stavby a zařízení pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, energetiku, včetně výroben a zdrojů energie, zařízení pro akumulaci energie, dobíjecích stanic a zásobníků plynu, produktovody a elektronické komunikace, a dále stavby a zařízení ke snižování nebezpečí v území a pro zlepšování stavu povrchových a podzemních vod nebo k nakládání s odpady. Sítě technické infrastruktury se rozumí liniové nebo prostorové vedení inženýrské sítě, včetně armatur, zařízení a konstrukcí na vedení a jeho koncových prvků, zabezpečující napojení na jednotlivé druhy využívaných médií. Sítě technické infrastruktury jsou podle účelu zejména energetické, vodovodní a kanalizační, elektronických komunikací a produktovody. Předmětná stavba je sama o sobě stavbou dopravní infrastruktury soulad a s požadavky je posuzován při jejím projednávání. Stavebním úřadem byl projednán u předmětné stavby zejména způsob jejího napojení na dopravní infrastrukturu v území. Samotné provedení stavby bylo odsouhlaseno správcem komunikace. K záměru byla doložena stanoviska vlastníků nebo správců sítí technické infrastruktury dotčené stavbou, a to zejména údaje o podmínkách možného napojení, o ochranných a bezpečnostních pásmech a o základních podmínkách provádění činnosti v nich. Na základě těchto stanovisek byly stanoveny podmínky k dotčeným ochranným a bezpečnostním pásmům. Na základě

těchto skutečností stavební úřad shledal, že záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu.

f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení,

Ochrana práv a právo chráněných zájmů účastníků řízení souvisí s řádným a dostatečným vymezením celkového počtu účastníků řízení. Touto skutečností se stavební úřad podrobně zabýval v začátku svého odůvodnění a tímto považuje soulad s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení za dostatečný.

Dále stavební úřad uvádí, že se toto rozhodnutí oznamuje veřejnou vyhláškou v souladu s § 28 odst. 1 a § 28 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Tímto oznámením se rozhodnutí považuje za doručené i všem potenciálním účastníkům řízení, jejichž práva nebo povinnosti mohou být tímto rozhodnutím přímo dotčeny, a kteří nebyli identifikováni individuálně nebo p.p.č. či st.p.č.

Při posuzování záměru stavební úřad vycházel prvotně ze stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a správního řádu č. 500/2004 Sb., a dále pak zejména ze zákona o pozemních komunikacích č. 13/1997 Sb., o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb., o elektronických komunikacích č. 127/2005 Sb., vodního zákona č. 254/2001 Sb., o ochraně veřejného zdraví č. 258/2000 Sb., o ochraně ovzduší č. 201/2012 Sb., případně zákona o drahách č. 266/1994 Sb., lesního zákona č. 289/1995 Sb., občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a autorizovaných inženýrů a techniků č. 360/1992 Sb., vše ve znění pozdějších předpisů a dále pak z prováděcích vyhlášek uvedených zákonů a ČSN.

K tomuto je třeba uvést, že stavební úřad nepovažuje za nutné na tomto místě uvádět kompletní přehled jednotlivých ustanovení a jejich konkrétní splnění. Ztotožňuje se tak s názorem vysloveným v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 20. Května 2009 Č.j. 1As 16/2009 -115, kde je uvedeno: „*Samozřejmě nelze po správních orgánech rozumně požadovat, aby do textu rozhodnutí o umístění stavby popisovaly posouzení jednotlivých hledisek umístění stavby, která vypočítává vyhláška 137/1998 Sb. Pokud je však narušení určitých hodnot včas namítáno, mají správní orgány povinnost se s nimi v odůvodnění svých rozhodnutí řádně vypořádat.*“ Tento princip lze aplikovat i na toto konkrétní řízení a na vyhlášky a zákony, které nahradily již neplatné.

Ke stavbě byly dodány tato stanoviska, souhlasy, vyjádření a rozhodnutí účastníků řízení a dotčených orgánů:

- a) Městský úřad Klatovy, odbor životního prostředí – souhlas příslušného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu v rámci JES ze dne 15.10.2025 pod Č. řízení.:R/2025/160926 – specifikace a podmínky viz. výrok II tohoto rozhodnutí.
- b) CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha, IČO:04084063 – souhlas a podmínky vlastníka sítě elektronických komunikací ze dne 27.08.2025 pod Č.j.:225756/25.
- c) GasNet s.r.o., zastoupená GasNet Služby s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno, IČO:27935311 – souhlas a podmínky provozovatele plynárenského zařízení ze dne 26.08.2025 pod zn. 5003390278.

- d) ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín, IČO:24729035 – souhlas a podmínky vlastníka venkovního a podzemního vedení NN 0,4kV ze dne 21.08.2025 pod zn. 001167043914.
- e) ČEVAK a.s., Severní 2264/8, 370 10 České Budějovice, IČO:60849657 – souhlas a podmínky provozovatele vodovodu a kanalizace ze dne 13.08.2025 pod zn. O25070264655.
- f) Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje, územní odbor Klatovy, Dopravní inspektorát – souhlasné závazné stanovisko orgánu na úseku bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích ze dne 05.09.2025 pod Č.j.KRPP-113795-2/ČJ-2025-030406.
- g) Krajská hygienická stanice PK – souhlasné závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví ze dne 19.08.2025 pod Č.j.:R/2025/155478/2.
- h) Správa a údržba silnic PK p.o., Koterovská 462/162, Koterov, 326 00 Plzeň, IČO:72053119 – souhlas majetkového správce silnice II/191.
- i) Ing. Grössl Josef, nar. 21.12.1968, Pod Lány 189, 340 21 Janovice nad Úhlavou – souhlas vlastníka p.p.č. 347/6
- j) Martin Michal, Koldinova 432, 339 01 Klatovy – souhlas vlastníka p.p.č. 347/10
- k) Koryťak Jan, Koryťaková Ana, Pod Lány 184, 340 21 Janovice nad Úhlavou – souhlas vlastníků st.p.č. 298

Dle vyjádření, popřípadě závazných stanovisek dotčených orgánů státní správy je záměr z hlediska jejich chráněných veřejných zájmů přípustný a případné podmínky jsou ve vzájemném souladu a jsou zapracovány buď přímo v projektové dokumentaci, popř. jsou stanoveny v podmínkách povolení tohoto rozhodnutí. Vyjádření vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury z hlediska možnosti a způsobu napojení záměru nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem stavební úřad zahrnul do podmínek rozhodnutí formou odkazů na příslušné stanovisko či vyjádření, kromě nevšeobecných podmínek (specifických pro předmětnou stavbu), jelikož tyto jsou nedílnou součástí dokladové části projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem a podmínky k provedení stavby vyplývají ze zákonných ustanovení jednotlivých provozovatelů veřejné technické infrastruktury. Formu odkazu na vydaná vyjádření vlastníků a správců dopravní a technické infrastruktury stavební úřad použil v souladu s judikaturou Nejvyššího správního soudu – rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19.02.2004 č.j. 5A 137/2000 - 37: „*Stejně tak má Nejvyšší správní soud zato, že zapracování vyjádření dotčených orgánů státní správy, účastníků řízení a správců inženýrských sítí u liniových staveb by znamenalo neúměrné zvětšení rozsahu správního rozhodnutí na úkor jeho přehlednosti. Není účelem odůvodnění správního rozhodnutí opisovat obsah spisu, ale jasně a stručně popsat skutkový stav, označit důkazy a rozebrat důvody, které vedly k rozhodnutí ve věci. Za situace, kdy každý z účastníků řízení má možnost nahlédnout do správního spisu, seznámit se s obsahem listinných důkazů zde uložených, a kdy ze správního rozhodnutí je zřejmé, o jaké důkazy se správní orgán při svém rozhodnutí opíral, nelze dovozovat jeho přezkoumatelnost.*“ Stavební úřad nezahrnul do podmínek pro umístění a provádění stavby podmínky účastníků řízení soukromoprávního charakteru, neboť toto není v jeho pravomoci. Stavební řízení má povahu rozhodovacího postupu správního orgánu a slouží k povolování staveb. Jedná se o veřejné právo, které upravuje veřejnoprávní předpis – stavební zákon. Stavební zákon jako veřejnoprávní norma neupravuje soukromoprávní vztahy, kdy jsou si oba subjekty rovni a žádný z těchto

účastníků není oprávněn rozhodovat o právech a povinnostech druhého. Stavební úřad není oprávněn do soukromoprávních vztahů jakkoli zasahovat, neboť toto není v jeho pravomoci.

Záměr je v souladu s požadavky na výstavbu, zejména pak s požadavky na vymezení pozemků, vymezení stavebních pozemků, požadavky na veřejné prostranství a uliční prostranství. Dále je záměr v souladu s požadavky na umístování staveb, zejména pak s obecnými požadavky na umístování, ale i odstupovými vzdálenostmi, požadavky na výrobky pro stavby a technickými požadavky na stavby – především se základními technickými požadavky, ale i požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby, požadavky na požární bezpečnost, požadavky na ochranu zdraví a životního prostředí, včetně požadavků na bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě, ale i požadavky na úsporu energie a požadavky na udržitelné využití přírodních zdrojů, které jsou vyžadovány stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy a zvláštními právními předpisy a zákony. Veškerá hlediska dle ustanovení § 193 odst. 1 písm. a až f) stavebního zákona stavební úřad hodnotil a poměřoval ve vzájemných souvislostech.

Závěrem stavební úřad uvádí následující shrnutí a opakuje klíčové kroky a zjištění, která vedla k závěru o přípustnosti a souladu plánované stavby se všemi relevantními předpisy. Žádost byla podána správně a projektová dokumentace splňuje všechny zákonné požadavky a je v pořádku. Stavební úřad zahájil řízení, řádně vymezil okruh jemu známých účastníků. Pečlivě analyzoval, kdo všechno by mohl být stavbou dotčen, a zahrnul je do řízení buď jako hlavní, nebo vedlejší účastníky, s přesným odkazem na příslušné paragrafy stavebního a správního řádu. Dále stavební úřad účastníky řízení vyrozuměl, poučil je o jejich právech, vyjmenoval zákonné podmínky pro uplatňování námitek. Stavební úřad v rámci řízení o povolení záměru posuzoval všechna hlediska, tak jak mu ukládá zákon. V tomto konkrétním případě stavební úřad posuzoval hlediska podle platného územního plánu, který už sám o sobě zohledňuje požadavky a stanovuje závazné podmínky pro rozvoj území. Na základě provedeného posouzení stavební úřad konstatoval, že záměr je v souladu s důležitými cíli a úkoly územního plánování. Celkově tak dospěl k závěru, že posuzovaný záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací a je přípustný. To znamená, že z pohledu územního plánování nebrání nic realizaci tohoto záměru, jelikož se shoduje s platnými regulačními dokumenty a záměry rozvoje území. Další soulad, zejména s požadavky zákonných norem a předpisů byl taktéž posouzen a stavební úřad došel k závěru, že projekt splňuje všechny technické a právní normy pro výstavbu, od umístění po použité materiály a funkčnost. Dodržení podmínek bude kontrolováno i při kolaudačním řízení. Dále byl záměr posouzen, zda je s požadavky jiných právních předpisů a veřejných zájmů. Všechny relevantní úřady posoudily dopady stavby na své specifické oblasti (doprava, voda, odpady, příroda, zdraví apod.) a buď s ní souhlasily bezpodmínečně, nebo stanovily podmínky, které jsou v projektu zohledněny nebo budou řešeny při realizaci. Klíčové je, že ve všech těchto oblastech je záměr přípustný. Taktéž byl posouzen záměr z hlediska požadavků na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Plánovaná stavba je nejen sama o sobě součástí dopravní infrastruktury, ale také respektuje a je v souladu se stávající technickou infrastrukturou a jejími ochrannými pásmy, což potvrdili i správci těchto sítí. Stavební úřad uvedl, z jakých klíčových právních předpisů vycházel při posuzování záměru a jaký přístup zaujal k detailnosti jejich uvádění v odůvodnění. Zkrátka, stavební úřad se řídí mnoha zákony, ale detailní vysvětlování každého splněného paragrafu v odůvodnění považuje za nadbytečné,

pokud nebyly vzneseny konkrétní námítky. Stavební úřad dále uvádí vyjádření a souhlasy, které potvrzují, že záměr byl projednán s relevantními orgány a subjekty, které spravují dotčené veřejné zájmy a infrastrukturu, a z jejich strany nebyly shledány překážky pro realizaci stavby. Drží se zásady přehlednosti a efektivity v odůvodnění svého rozhodnutí tím, že na některá podrobná stanoviska odkazuje, namísto jejich doslovného přepisu, což je podpořeno i soudní praxí. Stavební úřad posuzoval záměr holisticky, s ohledem na všechny relevantní aspekty a jejich vzájemné dopady. Stavební úřad konstatoval, že posuzovaný záměr splňuje veškeré požadavky stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, stejně jako zvláštními právními předpisy a zákony. Tím je potvrzena připravenost záměru k povolení z hlediska souladu s právními normami.

Okruh účastníků pro řízení o povolení záměru stanovil stavební úřad v souladu s § 182 stavebního zákona. V souladu s ustanovením § 144 odst. 6 správního řádu se účastníkům řízení uvedeným v § 182 písm. a), b) a c) stavebního zákona doručuje jednotlivě:

Účastník řízení dle § 182 písm. a, b) stavebního zákona

(stavebník, obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn)

- Město Janovice nad Úhlavou, Harantova 132, 340 21 Janovice nad Úhlavou, IČO:00255611 v zastoupení na základě plné moci společností Zítek – IP projekt s.r.o., Částkova 55, 326 00 Plzeň, IČO: 29083036

Účastník řízení dle § 182 písm. c) stavebního zákona

(vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě)

- Město Janovice nad Úhlavou, Harantova 132, 340 21 Janovice nad Úhlavou, IČO:00255611 v zastoupení na základě plné moci společností Zítek – IP projekt s.r.o., Částkova 55, 326 00 Plzeň, IČO: 29083036 – vlastník p.p.č. 347/3, 2693/7, 2886, 2887, 2725/59
- Ing. Grössl Josef, nar. 21.12.1968, Pod Lány 189, 340 21 Janovice nad Úhlavou – vlastník p.p.č. 347/6
- Martin Michal, Koldinova 432, 339 01 Klatovy – vlastník p.p.č. 347/10
- Koryťak Jan, Pod Lány 184, 340 21 Janovice nad Úhlavou – vlastník st.p.č. 298
- Koryťaková Ana, Pod Lány 184, 340 21 Janovice nad Úhlavou – vlastník st.p.č. 298
- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha, IČO:04084063 – vlastník sítě elektronických komunikací
- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín, IČO:24729035 – vlastník venkovního a podzemního vedení NN 0,4kV, věcné břemeno zřízení a provozování vedení pro p.p.č. 347/3
- GasNet s.r.o., zastoupená GasNet Služby s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno, IČO:27935311 – provozovatel plynárenského zařízení
- ČEVAK a.s., Severní 2264/8, 370 10 České Budějovice, IČO:60849657 – provozovatel vodovodu a kanalizace
- Grössl Josef, nar. 26.10.1942, Pod Lány 189, 340 21 Janovice nad Úhlavou – věcné břemeno užívání k p.p.č. 347/6

V souladu s ustanovením § 144 odst. 6 správního řádu se účastníkům řízení uvedeným v § 182 písm. d) stavebního zákona doručuje vyrozumění o zahájení řízení o povolení záměru a další písemnosti postupem dle § 25 správního řádu veřejnou vyhláškou:

Účastník řízení dle § 182 písm. d) stavebního zákona

(osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno)

Vlastníci sousedních pozemků a oprávnění k vlastnickým právům identifikováni číslem pozemkové parcely v katastrálním území Janovice nad Úhlavou:

254/1, 2693/11, 2693/12, 2693/4, 2693/40, 2693/43, 2693/6, 2693/8, 2699/1, 2699/2, 2700/1, 2700/4, 2700/5, 2702/4, 2707/52, 2725/51, 2726/8, 2796/3, 2796/7, 285/2, 2883, 291/9, 292/1, 292/2, 292/3, 292/4, 292/5, 304/2, 304/5, 306/2, 314/4, 315/3, 315/4, 315/8, 328/2, 328/5, 329/11, 329/3, 329/5, 329/6, 329/7, 329/8, 329/9, 347/4, 347/5, 347/7, 354/1, 354/2, 355/3, 418/10, 418/11, 418/12, 418/13, 418/14, 418/15, 418/20, 418/24, 418/25, 418/26, 418/27, 418/3, 418/4, 418/41, 418/42, 418/5, 418/7, 418/9, 8/4.

Vlastníci sousedních pozemků a oprávnění k vlastnickým právům identifikováni číslem stavební parcely v katastrálním území Janovice nad Úhlavou:

1573, 1575/1, 1575/2, 215, 297, 300, 314, 316, 317, 329, 362, 364, 365, 371, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 418, 421, 422, 423, 424, 425, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 437, 438, 446, 449, 450, 455, 456, 466, 467, 474, 479, 483, 484, 498, 500, 519, 523, 533, 536, 546, 568, 603, 735, 819, 820, 842, 843, 863, 893.

P o u ě n í

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení v souladu s ustanovením § 81 odst. 1 a § 83 odst. 1 správního řádu podat odvolání ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává ke Krajskému úřadu Plzeňského kraje, Odboru dopravy a silničního hospodářství, podáním učiněným u zdejšího Městského úřadu Klatovy, odboru dopravy - dopravního úřadu 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. Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá

a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. V případném řízení o odvolání odvolací správní orgán v souladu s ustanovením § 226 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží k odvolacím námitkám, které mohl odvolatel uplatnit dříve.

Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek ve smyslu § 85 odst. 1 správního řádu. V důsledku odkladného účinku odvolání nenastává právní moc, vykonatelnost ani jiné účinky rozhodnutí.

Dle ustanovení § 198 odst. 1 stavebního zákona povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení. Dle ustanovení § 198 odst. 2 stavebního zákona pozbývá povolení platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští. Dle § 198 odst. 3 stavebního zákona může stavební úřad dobu platnosti povolení prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto. Na základě § 200 odst. 1 stavebního zákona lze povolení změnit na základě žádosti stavebníka nebo vlastníka stavby. Platnost povolení není dotčena, pokud není současně na žádost stavebníka rozhodnuto o změně doby jeho platnosti. Podle § 200 odst. 2 stavebního zákona lze povolení změnit nebo zrušit na žádost stavebníka nebo z moci úřední v řízení o povolení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření. Povolení nelze změnit nebo zrušit, pokud bylo se stavbou započato. Změnu povolení projedná stavební úřad v rozsahu této změny.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí o povolení záměru nenabude právní moci. Dle ustanovení § 73 odst. 1 správního řádu je v právní moci rozhodnutí, které bylo oznámeno a proti kterému nelze podat odvolání. Pravomocné rozhodnutí je závazné pro účastníky a pro všechny správní orgány. Pravomocné rozhodnutí je dle ustanovení § 73 odst. 2 správního řádu závazné i pro právní nástupce účastníků, jestliže je pro práva a povinnosti účastníků určující právo k movité nebo nemovité věci.

Dle § 75 odst. 2 stavebního zákona správní orgán prvního stupně na požádání účastníka opatří doložkou právní moci nebo vykonatelnosti stejnopis rozhodnutí, který byl účastníkovi doručen.

Dle ustanovení § 197 odst. 3 stavebního zákona stavební úřad zašle po nabytí právní moci povolení stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

P o p l a t e k

Dle položky 18 bodu 1. písm. c) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích ve znění pozdějších předpisů byl vyměřen správní poplatek za vydání povolení

stavby ostatní – součástí pozemní komunikace a technickou infrastrukturu ve výši 10.000,-Kč. Poplatek byl zaplacen před vydáním tohoto povolení.



Jiří Kolář, služ. číslo 415467
oprávněná úřední osoba



Doručí se

Účastník řízení dle § 182 písm. a, b) stavebního zákona

(stavebník, obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn)

- Město Janovice nad Úhlavou, Harantova 132, 340 21 Janovice nad Úhlavou, IČO:00255611 v zastoupení na základě plné moci společností Zítek – IP projekt s.r.o., Částkova 55, 326 00 Plzeň, IČO: 29083036

Účastník řízení dle § 182 písm. c) stavebního zákona

(vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě)

- Město Janovice nad Úhlavou, Harantova 132, 340 21 Janovice nad Úhlavou, IČO:00255611 v zastoupení na základě plné moci společností Zítek – IP projekt s.r.o., Částkova 55, 326 00 Plzeň, IČO: 29083036 – vlastník p.p.č. 347/3, 2693/7, 2886, 2887, 2725/59
- Ing. Grössl Josef, nar. 21.12.1968, Pod Lány 189, 340 21 Janovice nad Úhlavou – vlastník p.p.č. 347/6
- Martin Michal, Koldinova 432, 339 01 Klatovy – vlastník p.p.č. 347/10
- Koryťak Jan, Pod Lány 184, 340 21 Janovice nad Úhlavou – vlastník st.p.č. 298
- Koryťaková Ana, Pod Lány 184, 340 21 Janovice nad Úhlavou – vlastník st.p.č. 298
- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha, IČO:04084063 – vlastník sítě elektronických komunikací
- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín, IČO:24729035 – vlastník venkovního a podzemního vedení NN 0,4kV, věcné břemeno zřízení a provozování vedení pro p.p.č. 347/3
- GasNet s.r.o., zastoupená GasNet Služby s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno, IČO:27935311 – provozovatel plynárenského zařízení
- ČEVAK a.s., Severní 2264/8, 370 10 České Budějovice, IČO:60849657 – provozovatel vodovodu a kanalizace
- Grössl Josef, nar. 26.10.1942, Pod Lány 189, 340 21 Janovice nad Úhlavou – věcné břemeno užívání k p.p.č. 347/6

V souladu s ustanovením § 144 odst. 6 správního řádu se účastníkům řízení uvedeným v § 182 písm. d) stavebního zákona doručuje vyrozumění o zahájení řízení o povolení záměru a další písemnosti postupem dle § 25 správního řádu veřejnou vyhláškou:

Účastník řízení dle § 182 písm. d) stavebního zákona

(osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno)

Vlastníci sousedních pozemků a oprávnění k vlastnickým právům identifikováni číslem pozemkové parcely v katastrálním území Janovice nad Úhlavou:

254/1, 2693/11, 2693/12, 2693/4, 2693/40, 2693/43, 2693/6, 2693/8, 2699/1, 2699/2, 2700/1, 2700/4, 2700/5, 2702/4, 2707/52, 2725/51, 2726/8, 2796/3, 2796/7, 285/2, 2883, 291/9, 292/1, 292/2, 292/3, 292/4, 292/5, 304/2, 304/5, 306/2, 314/4, 315/3, 315/4, 315/8, 328/2, 328/5, 329/11, 329/3, 329/5, 329/6, 329/7, 329/8, 329/9, 347/4, 347/5, 347/7, 354/1, 354/2, 355/3, 418/10, 418/11, 418/12, 418/13, 418/14, 418/15, 418/20, 418/24, 418/25, 418/26, 418/27, 418/3, 418/4, 418/41, 418/42, 418/5, 418/7, 418/9, 8/4.

Vlastníci sousedních pozemků a oprávnění k vlastnickým právům identifikováni číslem stavební parcely v katastrálním území Janovice nad Úhlavou:

1573, 1575/1, 1575/2, 215, 297, 300, 314, 316, 317, 329, 362, 364, 365, 371, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 418, 421, 422, 423, 424, 425, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 437, 438, 446, 449, 450, 455, 456, 466, 467, 474, 479, 483, 484, 498, 500, 519, 523, 533, 536, 546, 568, 603, 735, 819, 820, 842, 843, 863, 893.

Dotčené orgány:

- Městský úřad Klatovy, odbor životního prostředí
- Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje, Územní odbor Klatovy, Dopravní inspektorát Klatovy (Č. j. KRPP-113795-2/ČJ-2025-030406)
- Krajská hygienická stanice PK, Plzeňská 190, 339 01 Klatovy (Č.j.:R/2025/155478/2)

Se žádostí o vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů obdrží:

- Městský úřad Klatovy, odbor vnitřních věcí, (potvrzené vrátit zpět na MěÚ Klatovy, odbor dopravy)
- Městský úřad Janovice nad Úhlavou (potvrzené vrátit zpět na MěÚ Klatovy, odbor dopravy) – **pokud nebude splněna podmínka vyvěšení na úřední desce, tedy potvrzená písemnost vrácena s vyznačením dne vyvěšení a sejmutí, rozhodnutí nenabude právní moci.**

Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků řízení, doručuje se toto vyrozumění a další písemnosti účastníkům řízení dle § 182 písm. d) stavebního zákona podle § 144 odst. 6 správního řádu postupem dle § 25 správního

řádu veřejnou vyhláškou. Toto oznámení musí být vyvěšeno nejméně 15 dnů, poté se považuje za doručené. Písemnost se zveřejní též způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Vyvěšeno na úřední desce
Městského úřadu Klatovy

dne

Sejmuto z úřední desky
Městského úřadu Klatovy

dne

Vyvěšeno na úřední desce
Městského úřadu
Janovice nad Úhlavou

dne

Sejmuto z úřední desky
Městského úřadu
Janovice nad Úhlavou

dne

Vyvěšeno na ele. úřední
desce Městského úřadu Klatovy

dne

Sejmuto z úřední ele.
desky Městského úřadu Klatovy

dne