

Č. záměru DSŘ: Z/2025/122411
Č. řízení DSŘ: R/2025/203486
Spis. zn.: OVÚP/6877/25/Tr
Č.j.: OVÚP/6930/25/Tr
Vyřizuje: Jana Turečková
Tel.: 376 347 223
E-mail: jtureckova@mukt.cz
Datum: 30.10.2025

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Klatovy, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 14.10.2025 podal

**Zdeňka Klátilová, nar. 24.6.1977, Strážov 257, 340 21 Janovice nad Úhlavou,
Karel Klátil, nar. 4.7.1968, Strážov 257, 340 21 Janovice nad Úhlavou,**

které zastupuje Martin Raček, nar. 23.8.1991, Tábořská 158, Prčice, 257 91 Sedlec-Prčice 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: **novostavba rodinného domu v obci Božtěšice na Šumavě** (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 7/3, 7/5, 216/2, 216/4 v katastrálním území Božtěšice na Šumavě.

Stavba obsahuje:

- Stavba rodinného domu bude nepodsklepená, přízemní. Objekt je zastřešen sedlovou střechou se sklonem 35°. Stavba bude o velikosti 8,98 x 15,18 m, max výška stavby bude 6,732 m od podlahy v 1. NP, odstupová vzdálenost od sousedního pozemku parc.č. 50,7 m bude min. 9,8 m, od pozemku parc.č. 7/1 bude odstupová vzdálenost 14,40m, od pozemku parc.č. 7/2 bude odstupová vzdálenost 19,48 m.
- Odkanalizování stavby – do domovním ČOV, která byla povolena samostatným rozhodnutím vodoprávního úřadu dne 17.7.2025, pod zn. ŽP/1456/24.
- Vodovod – napojení na studnu, která byla povolena samostatným rozhodnutím vodoprávního úřadu dne 17.7.2025, pod zn. ŽP/1456/24.
- Dešťová kanalizace – dešťové vody budou svedeny do akumulární nádrže s přepadem do vsaku.
- Vytápění – tepelně čerpadlo, akumulární kamna
- Vedení NN – od stávajícího sloupku umístěného na hranici pozemku zemním kabelem do rodinného domu
- Sjezd - Připojení k silnici č. III/1715 bude řešeno přes snížený přejezdný obrubník s nášlapem 2 - 5 cm oproti povrchu stávající vozovky. Vjezdová brána bude od okraje vozovky odsazena na vzdálenost odpovídající délce návrhového vozidla (4,75 m). Čela trubního propustku budou řešena v šikmém provedení se sklonem 1 : 2.

Podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Jiří Kučera ČKA 02 363; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Po vytýčení stavby oprávněnou osobou
 - b) Po dokončení hrubé stavby
4. Stavba bude dokončena do 1.1.2028.
 - Budou splněny podmínky společnosti ČEZ Distribuce a.s. ze dne 1.8.2025, pod zn. 001166313390, pod zn. 001166313459
5. Budou splněny podmínky MěÚ Klatovy, odboru ŽP – ZPF, ze dne 7.8.2025, pod R/2025/125664:
 - 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 0,30 m, tj. cca 80 m³.
 - Ornice získaná skrývkou na trvale odnímaném pozemku bude po dobu skladování řádně ošetřena a zajištěna před znehodnocením a bezprostředně před ukončením výstavby bude rozprostřena na nezastavěné části pozemku p.č.7/3 k.ú. Božtěšice na Šumavě, kde bude využita pro vegetační úpravy.
 - Za účelem naplnění cíle zadržet vodu v krajině budou dešťové vody z rodinného domu svedeny do akumulární nádrže, ze které bude voda využívána na zálivku zahrady. Z dešťové nádrže budou vody odtékat bezpečnostním přepadem do vsakovacího objektu na pozemku investora
6. Budou splněny podmínky Polici ČR - Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje, Územní odbor Klatovy - Dopravní inspektorát Klatovy ze dne 4.9.2025, pod č.j. KRPP-111964-2/ČJ-2025-030406:
 - bezpečné vjetí na pozemní komunikaci bude v souladu s ust. § 23 odst. 2 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích zajištěno pomocí způsobilé a náležitě poučené osoby, neboť není doložen dostatečný rozhled.
7. Po dokončení stavby požádá stavebník o kolaudaci stavby podle platných právních předpisů, stavební úřad následně vykoná podle ustanovení § 227, odst. 1) kontrolní prohlídku.

Účastníky řízení podle ustanovení § 182 stavebního zákona jsou

a) stavebník – Karel Klátil, Zdeňka Klátlová

b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn – Město Strážov

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 - Marek Tolevský, Ivana Tolevská, Naděžda Zollpriesterová, Plzeňský kraj, odbor investic a majetku, Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, příspěvková organizace, Město Strážov

e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon -

Při vymezování okruhu účastníků řízení postupoval správní orgán podle § 182 stavebního zákona. V souladu s § 182 písm. a) stavebního zákona se stal účastníkem řízení stavebník zastoupený na základě plné moci. V souladu s § 182 písm. b) stavebního zákona se stala účastníkem řízení obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn a která je zároveň účastníkem řízení podle § 182, písm. d) stavebního zákona. V souladu s § 182 písm. d) stavebního zákona se stal účastníkem řízení: Marek Tolevský, Ivana Tolevská, Naděžda Zollpriesterová, Plzeňský kraj, odbor investic a majetku, Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, příspěvková organizace, Město Strážov 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.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:
Karel Klátíl, Zdeňka Klátilová

Odůvodnění:

Dne 14.10.2025 podali stavebníci 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. ze dne 1.8.2025, pod zn. 001166313390, pod zn. 001166313459
- České Radiokomunikace, a.s. ze dne 2.7.2025, pod zn. UPTS/OS/402001/2025
- GasNet s.r.o. ze dne 1.7.2025, pod zn. 5003360408
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni ze dne 21.7.2025, pod R/2025/136356
- Závazné stanovisko „JES“ ze dne 7.8.2025, pod R/2025/125664
- SPRÁVA NÁRODNÍHO PARKU ŠUMAVA, Odbor ochrany kulturní krajiny a CHKO Šumava ze dne 22.9.2025, pod zn. SZ NPS 06923/2025/3-NPS 09620/2025
- Rozhodnutí MěÚ Klatovy, odbor ŽP - vodoprávní úřad ze dne 17.7.2025, pod zn. ŽP/1456/24
- CETIN a.s. č.j. 181817/25
- ČEZ Distribuce a.s. – smlouva
- T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 1.7.2025, pod zn. E36247/25
- Vodafone Czech Republic a.s. 1.7.2025, pod zn. 250701-1512841659
- ČEVAK a.s. ze dne 10.1.2025, pod zn. 025070248655
- ČD - Telematiky a.s. ze dne 3.7.2025, pod č.j. 2202539517, č.j. 3202539500

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:

Pro dané území byl vydán v listopadu 2021 Územní plán Strážov ve znění změn č. 1. Pozemek je zařazen do plochy V3 – Plochy smíšené obytné – venkovské. Hlavní využití – plochy jsou určeny pro bydlení venkovského charakteru spojené s hospodářským využitím pozemků a objektů. Podmínky prostorového uspořádání • maximální podíl zastavění 50 %, maximální výška zástavby 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví Podíl zastavění pozemku je 14,09%. Navrhovaná stavba je jednopodlažní a dle projektanta v souladu s ÚPD. Dle rozhodnutí společnosti Správy Národního parku Šumava, odboru ochrany kulturní krajiny a CHKO Šumava se stavba nachází v CHKO Šumava a v evropsky významné lokalitě, Stavba je umístěna v zastavitelném území, vymezené v Územním plánu Strážov, ve funkčních plochách bydlení venkovské, na území IV. zóny odstupňované ochrany CHKO

Šumava, na území Evropsky významné lokality Šumava, navržená stavba neohrozí zachování příznivého stavu předmětů ochrany CHKO Šumava.

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.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení.

Ing. Pavel Boublík

vedoucí odboru výstavby a územního plánování

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Martin Raček, IDDS: y2ra75y

Marek Tolevský, IDDS: 9kz833p

Ivana Tolevská, IDDS: j6883x9

Naděžda Zollpriesterová, Viteň č.p. 7, Strážov, 340 21 Janovice nad Úhlavou

Plzeňský kraj, odbor investic a majetku, IDDS: zzjbr3p

Město Strážov, IDDS: xmxbrcm

Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, příspěvková organizace, IDDS: qbep485

Dotčené správní úřady

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

Městský úřad Klatovy, odbor životního prostředí, IDDS: 24ebrt5

Správa Národního parku Šumava, IDDS: mmwuufk

Ostatní

Městský úřad Klatovy, odbor vnitřních věcí, Klatovy, 339 01 Klatovy 1

Toto oznámení musí být v souladu s ustanovením § 212 odst. 2 stavebního zákona vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Městského úřadu Klatovy

Vyvěšeno dne: Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení