

Č. záměru DSŘ: Z/2025/135497
Č. řízení DSŘ:
Spis. zn.: OVÚP/622/26/Tr
Č.j.: OVÚP/668/26/Tr
Vyřizuje: Jana Turečková
Tel.: 376 347 223
E-mail: jtureckova@mukt.cz
Datum: 2.2.2026

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Klatovy, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 27.1.2026 podali

**Lucie Dudová, nar. 25.7.1985, Točnick 96, 339 01 Klatovy 1,
Petr Dražka, nar. 3.3.1982, Točnick 96, 339 01 Klatovy 1,**

kterého zastupuje Petr Jančík, IČO 64929345, Luhovská 1730/5, Praha 8-Kobylisy, 182 00 Praha 82 (dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu: **rodinného domu v obci Točnick** (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 84/14 v katastrálním území Točnick u Klatov.

Stavba obsahuje:

- Rodinný dům je dispozičně řešen jako 4+KK. Objekt má jedno nadzemní podlaží. Jedná se o objekt ve tvaru obdélníku o celkovém půdorysném rozměru 16,32 x 7,77m. Rodinný dům je zastřešen sedlovou střechou. Výška hřebene od úrovně terénu je u domu max. 4,720 m. Odstupová vzdálenost od sousedního pozemku parc.č. 84/1 bude 4,65 m (resp. 18,5 m), od sousedního pozemku parc.č. 84/2 bude odstupová vzdálenost 13,455 m. Vše v k.ú. Točnick u Klatov.
- Garáž - stavba bude o rozměrech 6,0 x 6,0m. Zastřešena plochou střechou, odstupová vzdálenost 4,0 m od novostavby rodinného domu směrem ke komunikaci a min. 17,0 m od sousedního pozemku parc.č. 84/1 v k.ú. Točnick u Klatov.
- Vodovod - vodovodní potrubí od stávající studny (povolena dne 20.10.2021, pod č.j. ŽP/8518/21/Ne) umístěné na pozemku stavebníků do novostavby rodinného domu. Nová vodovodní přípojky z veřejného vodovodu bude napojena na veřejný vodovodní řad na pozemku parc.č. 84/2 v k.ú. Točnick u Klatovy a bude vyvedena na pozemek stavebníků, ukončena ve vodoměrné šachtě. Z této vodovodní přípojky nebude rodinný dům napojen.
- Splašková kanalizace - nová kanalizační přípojka bude napojena na veřejný kanalizační řad na pozemku parc.č. 84/2 v k.ú. Točnick u Klatov, bude zakončena v revizní šachtě na pozemku stavebníků, do této šachty budou svedeny splaškové vody z rodinného domu.

- Dešťová kanalizace - nová kanalizační přípojka bude napojena na veřejný kanalizační řad na pozemku parc.č. 84/2 v k.ú. Točnick u Klatov a bude zakončena v revizní šachtě na pozemku stavebníků. Dešťové vody ze stavby budou svedeny do akumulární nádrže s přepadem do nové přípojky dešťové kanalizace.
- Vedení NN - od stávajícího sloupku umístěného na hranici pozemku zemním kabelem do rodinného domu.
- Sjezd - samostatně povolen MěÚ Klatovy, hospodářským odborem ze dne 29.10.2021, pod č.j. HO/2023/21/Val
- Vytápění - tepelné čerpadlo vzduch x voda

Podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval ing. Miloš Slavík ČKAIT 0012081; 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 celé stavby
4. Stavba bude dokončena do 1.12.2026.
5. Budou splněny podmínky společnosti ČEZ Distribuce a.s. ze dne 30.7.2025, pod zn. 001166291764 a ze dne 30.7.2025, pod zn. 001166291763
6. Budou splněny podmínky ZPF z „JES“ ze dne 25.9.2025, pod R/2025/143880:
 - 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 0,2 m, tj. cca 46 m³.
 - Ornice získaná skrývkou na trvale odnímaném pozemku bude na deponii výrazně označena, zakryta geotextilií, tím bude ochráněna proti plevelům, znečištění stavebním odpadem, ropnými látkami a chemikáliemi, výška hromad do 1,5 m. Následně bude využita na zúrodnění budoucí zahrady na pozemku p.č. 84/14 v k.ú. Točnick u Klatov.
 - Za účelem naplnění cíle zadržet vodu v krajině bude dešťové voda z okapových svodů svedena do akumulární jímky s následným přepadem do obecní dešťové kanalizace.
7. Budou splněny podmínky Města Klatovy, ORM ze dne 27.1.2026, pod č.j. ORM/224/36/Boh.:
 - Požádat hospodářský odbor MěÚ (p. Valešovou – 3 patro budovy tel. 376 347 231)
 - Uzavřít s městem Klatovy, zast. Odborem rozvoje města (Ing. Klemsovou – 4. patro budovy tel. Smlouvu 376 347 261) smlouvu o podmínkách vstupu na obecní pozemek pro účely uložení sítě.
8. Budou splněny podmínky společnosti Šumavské vodovody a kanalizace a.s. ze dne 31.12.2025, pod zn. Za/2025/2550958:
 - Vodovod – rodinný dům bude zásobován vodou z vlastní vrtané studny, která se nachází na pozemku parc.č. 84/14 v k.ú. Točnick u Klatov. Vodoměr, kterým bude měřeno stočné, bude umístěn v domě ihned za obvodovou zdí. Investor si vodoměr Qn 2,5 m³ pořídí na vlastní náklady a provozovatel veřejného vodovodu a kanalizace společnost Šumavské vodovody a kanalizace a.s. vodoměr zaplombuje. Před začátkem vypouštění odpadních vod do kanalizace musí být v zákaznické kanceláři ŠVK a.s. uzavřena „Smlouva na odvádění odpadních vod.“ Vodovodní přípojka PE100 SDR 11 40 x 3,7 mm se napojí na veřejný vodovod PE 110 v přílehlé komunikaci a zakončena bude ve vodoměrné šachtě na pozemku stavebníka. Vodoměrná šachta bude vystrojena vodoměrnou sestavou. Váha vstupního poklopu šachty nesmí přesáhnout 30 kg. V předložené projektové dokumentaci není navržen rozvod pitné vody z vodoměrné šachty do rodinného domu. V případě, že voda do rodinného domu bude dodávána z veřejného vodovodu musí být oddělen rozvod vody ze studny od pitné vody z veřejného vodovodu. Vlastník stavby rovněž požádá o změnu „Smlouvy na dodávku pitné vody a odvádění odpadních vod. A osazení vodoměru do vodoměrné šachty.

- Splašková kanalizace – přípojka splaškové kanalizace PVC DN 150 se napojí na vysazenou odbočku na kanalizační stoe splaškové kanalizace PP DN 250. Na přípojce splaškové kanalizace bude osazena revizní šachta na pozemku stavebníka.
 - Dešťová kanalizace – dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže o objemu 12 m³ s přepadem do veřejné dešťové kanalizace KT DN 300. Na přípojce dešťové kanalizace PVC DN 150 je osazena revizní šachta. Montáž vodovodní přípojky, napojení obou kanalizačních přípojek na kanalizační stoky a případné osazení vodoměru ve vodoměrné šachtě provede provozovatel veřejného vodovodu Šumavské vodovody a kanalizace a.s. na základě objednávky investora nebo dodavatele stavby.
9. Po dokončení stavby požádá stavebník o kolaudaci stavby podle platných právních předpisů, stavební úřad následně vykoná podle ustanovení § 227, odst. 1) kontrolní prohlídku.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Lucie Dudová, nar. 3.3.1982, Točnick 96, 339 01 Klatovy 1
Petr Dražka, nar. 25.7.1985, Točnick 96, 339 01 Klatovy 1

Odůvodnění:

Dne 27.1.2026 podali stavebníci žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace
- Rozhodnutí o povolení studny – MěÚ Klatovy, odbor ŽP ze dne 20.10.2021 pod č.j. ŽP/8518/21/Ne
- T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 7.7.2025, pod zn. E37079/25
- Telco Pro Services, a. s. ze dne 4.7.2025, pod zn. 0201895207
- ČEZ Distribuce, a. s., ze dne 27.1.2026, pod zn. 0102467122
- CETIN a.s. č.j. 185721/25
- Město Klatovy, OVV ze dne 17.7.2025, pod č.j. VOO/2541/25/Wi
- ČEZ Distribuce a.s. ze dne 30.7.2025, pod zn. 001166291764
- ČEZ Distribuce a.s. ze dne 30.7.2025, pod zn. 001166291763
- Sjezd – MěÚ Klatovy, HO ze dne 29.10.2021, pod č.j. HO/2023/21/Val
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni ze dne 19.8.2025, pod R/2025/155529
- Sekce majetková Ministerstva obrany ze dne 20.8.2025, pod zn. 196937/2025-1322/OÚZPHA
- Závazné stanovisko „JES“ ze dne 25.9.2025, pod R/2025/143880
- Město Klatovy, ORM ze dne 27.1.2026, pod č.j. ORM/224/36/Boh
- GasNet s.r.o. ze dne 23.7.2025, pod zn. 5003375377
- Šumavské vodovody a kanalizace a.s. ze dne 31.12.2025, pod zn. Za/2025/2550958

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:

Pozemek stavebníka se nachází dle územního plánu obce v rozvojovém území ve funkční ploše ZR.3b-E2/Vs (Vesnická zástavba). Zastavěnost pozemku vč. zpevněných ploch: 7,70 %, zbylá zelená plocha pozemku: 92,30 %. Umístění stavby rodinného domu respektuje stávající vedení VN 22 kV. Podmínky

k záměru stanovila společnost ČEZ Distribuce a.s. Stavba je umístěna v souladu s územním plánem pro dané území.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníky řízení podle ustanovení § 182 stavebního zákona jsou

a) stavebník – Petr Dražka, Petr Dražka

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

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 - Město Klatovy, JTZE Soběstice s.r.o., Ing. Miroslav Švojgr,

e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon -

Při vymezení okruhu účastníků řízení postupoval správní orgán podle § 182 stavebního zákona. V souladu s § 182 písm. a) stavebního zákona se stal účastníkem řízení stavebník zastoupený na základě plné moci. V souladu s § 182 písm. b) stavebního zákona se stala účastníkem řízení obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn a která je zároveň účastníkem řízení podle § 182, písm. d) stavebního zákona. V souladu s § 182 písm. d) stavebního zákona se stal účastníkem řízení: Město Klatovy, JTZE Soběstice s.r.o., Ing. Miroslav Švojgr, kteří mají vlastnická práva k sousedním pozemkům, kde má být stavba uskutečněna. Účastníci řízení podle § 182 písm. c) a e) neexistují. Správní orgán dospěl k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle stavebního zákona přísluší pouze účastníkům výše uvedeným a jiná práva k dalším, vzdálenějším pozemkům a nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena. Žádný jiný účastník řízení se v průběhu řízení stavebnímu úřadu nepřihlásil.

Poučení účastníků:

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

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

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

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,

- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

Ing. Pavel Boublík

vedoucí odboru výstavby a územního plánování

Poplatek:

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

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Petr Jančík, IDDS: 3n7gy45 (zplnomocněný zástupce stavebníků)

Město Klatovy, IDDS: 24ebrt5

JTZE Sobětkovice s.r.o., IDDS: drks2hq

Ing. Miroslav Švojgr, IDDS: zwggeh6

Dotčené správní úřady

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

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

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