

Č. záměru DSŘ: Z/2026/68878
Č. řízení DSŘ: R/2026/81914
Spis. zn.: OVÚP/2278/26/Tr
Č.j.: OVÚP/2356/26/Tr
Vyřizuje: Jana Turečková
Tel.: 376 347 223
E-mail: jtureckova@mukt.cz
Datum: 15.4.2026

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 9.4.2026 podali

**Mgr. Lucie Englišová, nar. 16.7.1983, Perucká 2544/16, 120 00 Praha 2-Vinohrady,
Mgr. Petr Engliš, nar. 1.5.1985, Mezi rybníky 232, Praha 4-Šeberov, 149 00 Praha 415,**

kteří zastupuje Pavel Ponocný, IČO 73750620, Máchova 414, Klatovy III, 339 01 Klatovy 1 (dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu: **rodinného domu v Chvalšovicích u Čachrova, na pozemku parc.č. 18/4, 718/1, 719** (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 18/1, 19/1 v katastrálním území Chvalšovice u Čachrova.

Stavba obsahuje:

- Novostavba rodinného domu o dvou nadzemních obytných podlažích (přízemí + podkroví), která má obdélníkový půdorys 8,5 x 17,5 m hlavní část +navazující sklad zahradního náradí se závětrím a nad ním řešená pochozí střecha s pergolou – obdélníkový půdorys 7,3 a 4,5 m. Střecha rodinného domu bude sedlová se sklonem 45° doplněná pultovými vikýři se sklonem 10°. Odstupová vzdálenost od sousedního pozemku parc.č. 714/1 bude cca 4,1m, od pozemku parc.č. 494/2 bude min. 4,810m a od pozemku parc.č. 18/1 bude odstupová vzdálenost 4,960 m.
- Vodovod - objekt bude napojen na obecní vodovodní řad, stávající přípojka je ukončená ve stávající vodoměrné šachtě na pozemku stavebníků p. č. 18/4 v k. ú. Chvalšovice u Čachrova. Odtud povede domovní vodovod do rodinného domu.
- Kanalizace splašková - stavba bude odkanalizovaná do tříkomorového septiku, který byl povolen samostatným povolením vodoprávního úřadu dne 21.1.2026, pod č.j. ŽP/535/26/Kli.
- Kanalizace dešťová - dešťové vody ze střech budou svedeny do akumulární nádrže o užitném objemu 5,0 m³ umístěné na pozemku stavebníků p. č. 718/1 v k. ú. Chvalšovice u Čachrova. Bezpečnostní přepad z nádrže bude napojen na dešťovou kanalizaci v obci.

- Vedení NN - stavba bude napojena z piliře umístěného na hranici pozemku, dále pak zemním kabelem do rodinného domu
- Sjezd - novostavba rodinného domu bude dopravně napojena na místní obecní komunikaci nově řešeným sjezdem.

Podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ID SR00X01WJZ0T případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Po vytýčení stavby oprávněnou osobou
 - b) Po dokončení hrubé stavby
4. Stavba bude dokončena do 31.3.2028.
5. Budou splněny podmínky společnosti ČEZ Distribuce a.s. ze dne 15.1.2026, pod zn. 001172958212
6. Budou splněny podmínky P O L I C I E Č E S K É R E P U B L I K Y Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje Územní odbor Klatovy, DI ze dne 4.3.2026, pod č.j. KRPP-25874-2/ČJ-2026-030406:
 - 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. Budou splněny podmínky společnosti AQUAŠUMAVA s.r.o. ze dne 17.2.2026, pod zn. 023/2026:
 - V blízkosti stavby se nachází hlavní vodovodní řad s uzávěry. Při realizaci stavby je nutné dbát zvýšené opatrnosti, aby nedošlo k poškození vodovodu. V případě poškození je nutné toto neprodleně ohlásit provozovateli.
 - Vodovodní přípojka je stávající. Je ukončena ve stávající vodoměrné šachtě. V případě zjištění, že některé její části jsou v nevyhovujícím stavu, je stavebník povinen tuto část přípojky vyměnit. Vodoměr bude umístěn ve vodoměrné šachtě. Vodoměr bude zabezpečen proti zamrznutí. Vnitřní rozvody nebudou žádným způsobem propojeny s jiným vodním zdrojem.
8. 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:

Mgr. Petr Engliš, nar. 1.5.1985, Mezi rybníky 232, Praha 4-Šeberov, 149 00 Praha 415

Mgr. Lucie Englišová, nar. 16.7.1983, Perucká 2544/16, 120 00 Praha 2-Vinohrady

Odůvodnění:

Dne 9.4.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace ID SR00X01WJZ0T
- ČEZ Distribuce a.s. ze dne 15.1.2026, pod zn. 001172958212, ze dne 13.1.2026, pod zn. 0102458195
- ČEZ Distribuce a.s. - smlouva
- ČEZ ICT Services, a. s. ze dne 12.1.2026, pod zn. 0701057720
- Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 12.1.2026, pod zn. 1100322699
- Telco Pro Services, a. s. ze dne 12.1.2026, pod zn. 0201965275
- CETIN a.s. č.j. 9630/26
- AQUAŠUMAVA s.r.o. ze dne 17.2.2026, pod zn. 023/2026

- Městys Čachrov ze dne 9.4.2026, pod zn. Ča 343/2026
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje ze dne 13.3.2026, od R/2026/55435
- Městský úřad Klatovy, odbor ŽP ze dne 21.1.2026, pod zn. ŽP/535/26/Kli
- P O L I C I E Č E S K É R E P U B L I K Y Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje Územní odbor Klatovy, DI ze dne 4.3.2026, pod č.j. KRPP-25874-2/ČJ-2026-030406
- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí ze dne 31.3.2026, pod zn. ZN/93/ŽP/26
- Závazné stanovisko „JES“ ze dne 8.4.2026, pod R/2026/37222

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 odchýlného 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 je dle platného územního plánu městyse Čachrov veden jako SOv - plochy smíšené obytné (venkovské) venkovského charakteru plochy samostatně vymezené pro případ, kdy vzhledem k charakteru zástavby, její urbanistické struktuře a způsobu jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení, občanského vybavení, nerušící výroby apod.; Hlavní využití: - rodinné domy s ohrazenou zahradou ve spojení s provozováním drobné pěstitelské a chovatelské činnosti. Podmínky prostorového uspořádání: - koeficient míry využití území KZP: 40 – 60 % (na území CHKOŠ: 20 – 25 %) - max. podlažnost: 1-2 NP + podkroví (na území CHKOŠ: 1 NP + podkroví) - min. ozelenění: 25 % (na území CHKOŠ: 60 %). Vzhledem k velikosti jednotlivých sídel je navrženo individuální řešení v nakládání s odpadními vodami zahrnující realizaci domovních čistíren odpadních vod v nových objektech a jejich postupné vybudování ve stávajících objektech. Za čistírnu odpadních vod je možno považovat i septik s filtrem. Městys Čachrov ve svém stanovisku k rodinnému domu odsouhlasil odvod dešťových vod do veřejné dešťové kanalizace.

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 – Mgr. Petr Engliš, Mgr. Lucie Englišová
- b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn – Městys Čachrov
- 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 - Městys Čachrov, Zdeněk Čihák, Šárka Čiháková, Pavel Honsa, Otakar Trojan, Václav Trojan, AQUAŠUMAVA s.r.o., Policie České republiky KŘP Plzeňského kraje, Územní odbor Klatovy - Dopravní inspektorát Klatovy,
- 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: Městys Čachrov, Zdeněk Čihák, Šárka Čiháková, Pavel Honsa, Otakar Trojan, Václav Trojan, AQUAŠUMAVA s.r.o., Policie České republiky KŘP Plzeňského kraje, Územní odbor Klatovy - Dopravní inspektorát Klatovy, 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 jejím 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.

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 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Pavel Ponocný, IDDS: 8ew7454

Městys Čachrov, IDDS: t6vaum5

Zdeněk Čihák, Šmilovského č.p. 436, 340 22 Nýrsko

Šárka Čiháková, Šmilovského č.p. 436, 340 22 Nýrsko

Pavel Honsa, Nahošín č.p. 16, Doubravice, 386 01 Strakonice 1

Otakar Trojan, Nerudova č.p. 813, 334 01 Přeštice

Václav Trojan, Petra Bezruče č.p. 237, 340 22 Nýrsko

AQUAŠUMAVA s.r.o., IDDS: 6q5usby

Policie České republiky KŘP Plzeňského kraje, Územní odbor Klatovy - Dopravní inspektorát Klatovy,
IDDS: 5ixai69

Dotčené správní úřady

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

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

Plzeňský kraj, odbor životního prostředí, IDDS: zzjbr3p

Ostatní – k vyvěšení

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