

Č. záměru DSŘ: Z/2025/152319
Č. řízení DSŘ: R/2025/157222
Spis. zn.: OVÚP/5324/25/Tr
Č.j.: OVÚP/12/26/Tr
Vyřizuje: Jana Turečková
Tel.: 376 347 223
E-mail: jtureckova@mukt.cz
Datum: 2.1.2026

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 přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 15.8.2025 podal

Tomáš Kalivoda, nar. 6.4.1998, Strážov 254, 340 21 Janovice nad Úhlavou,

kterého zastupuje společnost PROJEKT 99 s.r.o., Ing. Marcela Venkrbcová, IČO 28021339, Javorná 79, Čachrov, 339 01 Klatovy 1

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu: **rodinného domu s doplňkovým objektem v obci Opálka** (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 128/2 v katastrálním území Opálka.

Stavba obsahuje:

- Rodinný dům zděný, nepodsklepený objekt, dvoupodlažní (přízemí a vestavěné podkroví) o velikosti 8,0 x 12,5m, max. výška stavby 8,3m, zastřešení sedlovou střechou o sklonu 40°, dispoziční řešení 3+kk. Na úrovni 1.NP se nachází - chodba se schodištěm, wc + sprcha, technická místnost, obytný prostor s jídelnou a kuchyní. Na úrovni 2.NP (podkroví) se nachází komora, šatna, koupelna, chodba + schodiště, 2xpokoj. Odstupová vzdálenost od sousedního pozemku parc.č. 312 bude 303m, od pozemku parc.č. 127/8 bude odstupová vzdálenost 2,0m a od pozemku parc.č. 128/1 bude odstupová vzdálenost 29,6m.
- Doplňkový objekt zděný, nepodsklepený objekt, dvoupodlažní (přízemí a podkroví (půda) o velikosti 6,6 x 11,5 m, max. výška stavby 5,9m, zastřešení sedlovou střechou o sklonu 40°. Na úrovni 1.NP se nachází - sklad zahradního nářadí, hobby dílna. Na úrovni podkroví nevyužívaná půda. Odstupová vzdálenost od sousedního pozemku parc.č. 312 bude 4,820m, od pozemku parc.č. 127/8 bude odstupová vzdálenost 2,1m a od novostavby rodinného domu 5,0m.
- Dešťové vody ze stavby budou svedeny do akumulární nádrže o objemu 7m³ a řízeně přepadem do vsakovacího zařízení o velikosti 25.2m² na pozemku stavebníka.
- Splašková kanalizace - do domovní ČOV, která byla povolena vodoprávním úřadem samostatným rozhodnutím ze dne 5.3.2025, pod čj. ŽP/1527/25/Ste

- Vodovod - napojení stavby rodinného domu na studnu, která byla povolena vodoprávním úřadem samostatným rozhodnutím ze dne 5.3.2025, pod čj. ŽP/1527/25/Ste
- Vedení NN - od stávajícího sloupku umístěného na hranici pozemku zemním kabelem do rodinného domu.
- Vytápění - tepelné čerpadlo vzduch/voda De-Dietrich Alezio S6 MR/E R32, jako havarijní a případně bivalentní zdroj vytápění bude sloužit vestavěný elektrokotel o výkonu 6kW
- Sjezd - šířka je cca 14.50m až 7.00m. Parkovací stání pro 2OA je umožněno na zpevněné ploše na vlastním pozemku investora.

Podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Marcela Venkrbcová ČKAIT 0201717, 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 14.10.2027.**
5. Po dokončení stavby požádá stavebník o kolaudaci stavby podle platných právních předpisů, stavební úřad následně vykoná podle ustanovení § 227, odst. 1) kontrolní prohlídku.
6. Budou splněny podmínky MěÚ Klatovy, odbor ŽP ze dne 13.10.2025, pod R/2025/161853
 - 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 0,45 m, tj. cca 158 m³.
 - Ornice získaná skrývkou na trvale odnímaném pozemku bude po dokončení stavby využita na konečné zahradní úpravy v okolí rodinného domu na pozemku p.č. 128/2 v k.ú. Opálka.
 - Za účelem naplnění cíle zadržet vodu v krajině budou dešťové vody z rodinného domu svedeny do akumulární nádrže o objemu 7 m³ a řízeně přepadem do vsakovacího zařízení o velikosti 25,2 m² na pozemku investora

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Tomáš Kalivoda, Martina Kalivodová, Antonín Jiřík, Jindra Naušová, Miroslav Jiřík, Jindřich Pešek, Lukáš Jiřík, Miroslav Končelík, Josef Končelík, Město Strážov, Marie Fehérová, Mgr. Jan Dědík, Ing. Renáta Doležalová, Bc. Jan Grasl, Josef Vaněk, Karel Presl, Mgr. Luboš Vaněk, Mgr. Václav Šilhavý, Souček Antonín, Součková Božena, Jiří Kolros, Anna Kolrosová, Libuše Boubelová, Zdeněk Muchka, Josef Janda, Ivana Jandová, Michaela Vacínová, Lenka Kalkusová, Eliška Löffelmannová, Ana Jandová, Pavla Šolcová, Ing. Jiří Toman, Lenka Rubešová, Ing. Karel Kalivoda, Tomáš Mašek, Marie Kalivodová, Petr Toman, Věra Baborová, Miroslav Sedlmaier, Anna Škachová, Václav Denk, Josef Beran, Zdeněk Kolář, Finanční úřad pro Plzeňský kraj, Josef Končelík, Mgr. Zdeňka Plasová, Jitka Gote, Eva Lindemann, Josef Mašek, Zdeněk Rajšl, Jan Slifka, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,

Odůvodnění:

Dne 15.8.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 15.8.2025 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 3.11.2025.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace
- ČEZ Distribuce a.s. smlouva č. IV-12-0023460
- MěÚ Klatovy, odbor ŽP ze dne 5.3.2025, pod zn. ŽP/1527/25/Ste
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni ze dne 10.9.2025, pod R/2025/170875
- Policie ČR-DI Klatovy ze dne 7.8.2025, pod zn. KRPP-95991-3/ČJ-225-030406
- Město Strážov ze dne 12.8.2025
- Závazné stanovisko „JES“ ze dne 13.10.2025, pod R/2025/161853
- ČEZ Distribuce a.s. – smlouva

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky. Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, postupoval stavební úřad podle ustanovení § 144 správního řádu.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

-

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

-

Posouzení stavebního úřadu:

Město Strážov má zpracovanou územně plánovací dokumentaci - Územní plán Strážov vydán zastupitelstvem města dne 5.12.2017, nabytí účinnosti dne 22.12.2017 + 1 změna; úplné znění po vydání změny č. 1 s účinností od 29.12.2021. Podle této ÚPD je zájmový pozemek p.č. 128/2 v k.ú. Opálka součástí zastavitelné plochy s ozn. O5, s funkčním využitím „plochy smíšené obytné venkovské“. Hlavní využití - plochy jsou určeny pro bydlení venkovského charakteru spojené s hospodářským využitím pozemků a objektů. Přípustné využití - v plochách je přípustné umísťovat mimo jiné obytné nízkopodlažní objekty garáže a další vedlejší objekty pro obsluhu tohoto území. Podmínky prostorového uspořádání - pro pozemky v zastavěném území: - maximální podíl zastavění 50% - celková plocha pozemku – 1085m², zastavěná plocha – 175,90m²=16,20% - maximální výška zástavby 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví. Z výše uvedeného lze konstatovat, že záměr je v souladu s platnou ÚPD.

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.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům: parc. č. 127/8, 128/1, 128/3, 135/2, 312 v katastrálním území Opálka

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.

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 dne 21.11.2025.

Obdrží:

Jednotlivě s dodejkou podle § 182 písm. a) stavebního zákona

PROJEKT 99 s.r.o., IDDS: qyru64a (zplnomocněný zástupce stavebníka)

Jednotlivě s dodejkou podle § 182 písm. b) stavebního zákona – obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn

Město Strážov, IDDS: xmxbrcm

Veřejnou vyhláškou – účastníci podle § 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:

- osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:
p.č. 312, 128/1, 127/8, 128/3, 135/2 v k.ú. Strážov na Šumavě

Dotčené správní úřady

POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY, Územní odbor Klatovy Dopravní inspektorát Klatovy, Nábřeží kpt. Nálepky 412, 339 01 Klatovy

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

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

K vyvěšení na úřední desce: (dodejky)

Se žádostí o vyvěšení na úřední desce v Klatovech, ve Strážově a části obce Opálka po dobu 15 dnů (potvrzené vrátit zpět na OVÚP MěÚ Klatovy)

Městský úřad Strážov, 340 21 Janovice nad Úhlavou

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

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.