

Č. záměru DSŘ: Z/2026/45759
Č. řízení DSŘ: R/2026/140828
Spis. zn.: OVÚP/4003/26/Tr
Č.j.: OVÚP/4264/26/Tr
Vyřizuje: Jana Turečková
Tel.: 376 347 223
E-mail: jtureckova@mukt.cz
Datum: 1.7.2026

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 15.6.2026 podali

**Bc. Anna Kofroňová, nar. 17.1.2001, Lamačova 858/34, Praha 5-Hlubočepy, 152 00 Praha 52,
Ing. Lukáš Kofroň, nar. 27.5.1996, Lamačova 858/34, Praha 5-Hlubočepy, 152 00 Praha 52,**

**které zastupuje Ing. Karel Kučera, IČO 66345600, nar. 19.3.1970, Pod Nemocnicí 476, Klatovy II,
339 01 Klatovy I (dále jen "stavebníci"), 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 Klatovech** (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2480/15 v katastrálním území Klatovy.

Stavba obsahuje:

- Stavba rodinného domu o jedné bytové jednotce bude mít čtvercový půdorys o velikosti stran 11,0 x 11,0 m a bude mít sedlovou střechu o sklonu 40 °, na které je navržen mohutný vikýř směrem na jih. Max. výška stavby bude 8,812 m. Stavba bude nepodsklepená, přízemní s obytným podkrovím. Odstupová vzdálenost stavby od sousedního pozemku parc.č. 2480/7 bude 4,0 m, od pozemku parc.č. 2480/2 bude min. odstupová vzdálenost 6,1m a od hranice s místní komunikací v místě sjezdu bude odstupová vzdálenost 5,0m.
- Vodovod - zásobování vodou bude zajištěno z veřejného vodovodu novou přípojkou, která povede přes pozemky parc.č. 2481/2 a 2480/13, kde bude ukončena ve vodoměrné šachtě, odtud povede domovní vodovod do rodinného domu na pozemku parc.č. 2480/15 v k.ú. Klatovy.
- Dešťová kanalizace - dešťová voda bude akumulována v podzemní nádrži a bude dále využita na pozemku, případné přebytky budou přepadem odváděny do veřejné kanalizace.
- Splašková kanalizace - kanalizace je navržena jako jednotná. Pro odvedení splaškové vody bude využito stávající přípojky, která vede po pozemku stavebníků a slouží pro objekt na stp. č. 6312.
- Plynovod - plynová přípojka s napojením na STL plynovodní řad na pozemku parc.č. 2587/1 v k.ú. Klatovy, která bude ukončena v HUP na hranici pozemku, dále po pozemku stavebníků povede vnitřní rozvod plynu do rodinného domu

- Vedení NN . od stávajícího sloupku umístěného na pozemku stavebníků zemním kabelem do rodinného domu.
- Vytápění - vytápění bude zajištěno pomocí plynového kotle a krbovými kamny na dřevo napojenými do systému vytápění.
- Zpevněné plochy o ploše 89 m² jsou navrženy mezi rodinným domem a novým sjezdem. Parkování je zajištěno na pozemku stavebníků.
- Sjezd - vjezdová brána bude od okraje vozovky odsazena na vzdálenost odpovídající délce návrhového vozidla (4,75 m). Předloženou dokumentací byly doloženy rozhledové poměry v místě připojení v souladu s ČSN 73 6102. Připojení ke stávající místní komunikaci bude řešeno přes snížený přejezdový obrubník s nášlapem 2 - 5 cm oproti povrchu stávající vozovky.

Podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Karel Kučera ČKAIT 0201181; 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 vytyčení stavby oprávněnou osobou
 - b) Po dokončení hrubé stavby
4. Stavba bude dokončena do 15.8.2029.
5. Budou splněny podmínky společnosti ČEZ Distribuce a.s. ze dne 20.3.2026, pod zn. 001174893083
6. Budou splněny podmínky společnosti Šumavské vodovody a kanalizace a.s. ze dne 18.3.2026, pod zn. Za/2026/2650166:
 - Vodovod – nová vodovodní přípojka PE 32 x 3,0 mm se napojí na řad LT DN 100 ve Hřbitovní ulici a zakončena bude vodoměrnou šachtou na pozemku parc.č. 2480/13, k.ú. Klatovy v blízkosti hranice pozemku. Vodoměrná šachta bude vystrojena vodoměrnou sestavou s vodoměrem Qn 205 m³/hod. Váha vstupního poklopu šachty nepřesáhne 30 kg. Montáž vodovodní přípojky a osazení vodoměru provede provozovatel veřejného vodovodu – Šumavské vodovody a kanalizace.
 - Kanalizace – odpadní vody z rodinného domu budou svedeny do stávající kanalizační přípojky PVC DN 150 pro objekt č.p. 909, Klatovy II.
 - Dešťové vody – dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže o objemu 4,2 m² s bezpečnostním přepadem do kanalizace. Akumulované dešťové vody budou využívány na zalévání zahrady.
7. 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:

Ing. Lukáš Kofroň, nar. 27.5.1996, Lamačova 858/34, Praha 5-Hlubočepy, 152 00 Praha 52
Bc. Anna Kofroňová, nar. 17.1.2001, Lamačova 858/34, Praha 5-Hlubočepy, 152 00 Praha 52

Odůvodnění:

Dne 15.6.2026 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 SR00X024OWJN
- Akustická studie č. 14700426 ze dne 05/2026
- Policie ČR – DI ze dne 27.3.2026, pod č.j. KRPP-35153-2/ČJ-2026-030406
- GasNet s.r.o. ze dne 20.3.2026, pod zn. 5003528075, ze dne 15.6.2026, pod zn. 5003602935, ze dne 3.2.2026, pod zn. 5003502212
- Závazné stanovisko „JES“ ze dne 7.5.2026, pod R/2026/53764

- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje ze dne 11.6.2026, pod R/2026/134510
- Architektka Města Klatov ze dne 18.5.2026
- MěÚ Klatovy, OVÚP ze dne 27.5.2026, pod zn. OVÚP/1304/26/Kr – informace o schválení ověřovací studie
- Město Klatovy ORM ze dne 1.6.2026, pod zn. ORM/1769/26/Šk
- Souhlasy vlastníků sousedních nemovitostí vyznačených na situačním výkrese
- CETIN a.s. č.j. 65203/26
- ČEZ Distribuce a.s. ze dne 3.2.2026, pod zn. 0102471069
- ČEZ ICT Services, a. s. ze dne 3.2.2026, pod zn. 0701066207
- Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 3.2.2026, pod zn. 1100331032
- Telco Pro Services, a. s. ze dne 15.6.2026, pod zn. 0202031952
- GasNet s.r.o. č. 330092010569 – smlouva
- ČEZ Distribuce a.s. – smlouva
- ČEZ Distribuce a.s. ze dne 20.3.2026, pod zn. 001174893083
- Šumavské vodovody a kanalizace a.s. ze dne 18.3.2026, pod zn. Za/2026/2650166

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 výkrese dokumentace.

Posouzení stavebního úřadu:

Objekt na navržen v lokalitě územním plánem určené pro využití jako smíšené obytné městské, označení v hlavním výkrese územního plánu: SM, zastavěné stabilizované. Další požadavky jsou uvedeny v Příloha č.1 - Tabulka specifikace podrobnějších regulativů jednotlivých lokalit, popis pro plochu 18. Jako hlavní využití je stanoveno mimo jiné – stavby a areály pro bydlení. Objekt rodinného domu je navržen mimo ochranné pásmo komunikace leží mimo památkovou zónu. Pozemek leží mimo ochranné pásmo drah. Stavba má vliv na okolní objekty a pozemky a okolí pouze omezený; objekt je navržen v souladu s územním plánem a obecně platnými předpisy. Navržená stavba a její provoz nebude nad přípustnou míru ovlivňovat podzemní vody, nebude produkovat nadlimitní exhalace. Objekt nebude zastíňovat okolní domy ani pozemky. Stavba neovlivní odtokové poměry v území, odvodnění střech bude řešeno akumulací vody v podzemní nádrži s následným přepadem do 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 – Ing. Lukáš Kofroň, Bc. Anna Kofroňová
- 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, Dana Bořánková, Jan Rubáš, Renata Rubášová,

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, Dana Bořánková, Jan Rubáš, Renata Rubášová, 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 prohlídky 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)

Ing. Karel Kučera, IDDS: wfu42u8

Město Klatovy, IDDS: 24ebrt5

Dana Bořánková, Purkyňova č.p. 730, 339 01 Klatovy II

Jan Rubáš, Těšetiny č.p. 24, Mochtín, 339 01 Klatovy I

Renata Rubášová, Těšetiny č.p. 24, Mochtín, 339 01 Klatovy I

Dotčené správní úřady

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

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

K vyvěšení:

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

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