

Č. záměru DSŘ: Z/2025/209971
Č. řízení DSŘ: R/2026/13578
Spis. zn.: OVÚP/391/26/Tr
Č.j.: OVÚP/522/26/Tr
Vyřizuje: Jana Turečková
Tel.: 376 347 223
E-mail: jtureckova@mukt.cz
Datum: 26.1.2026

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 ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 14.1.2026 podali

Georgiana-Mihaela Kubalak, nar. 7.11.1990, Kolářova 396, 340 12 Švihov,
Josef Kubalak, nar. 16.6.1986, Kolářova 396, 340 12 Švihov,

kterého zastupuje Ing. Karel Kučera, nar. 19.3.1970, Pod Nemocnicí 476, Klatovy II, 339 01 Klatovy 1 (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 ve Švihově** (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1733/7 v katastrálním území Švihov u Klatov.

Stavba obsahuje:

- Rodinný dům má obdélníkový půdorys o velikosti stran 10,0 x 14,0 m, stavba bude nepodsklepená, přízemní s obytným podkrovím, max výška stavby bude 8,650 m od podlahy v 1. NP. Stavba bude mít sedlovou střechu orientovanou souběžně s místní komunikací. Objekt je pohledově z místní ulice symetrický, s dominantním arkýřem podepřeným pilíři. Sklon střechy je navržen 40°. Odstupová vzdálenost stavby od sousedního pozemku parc.č. 1733/6 bude 6,9m, od pozemku parc.č. 1733/2 v k.ú. Švihov bude odstupová vzdálenost 6,0m.
- Vodovod – domovní vodovodní potrubí bude napojený na stávající vodovodní přípojku vyvedenou na pozemek stavebníků a ukončenou ve vodoměrné šachtě.
- Splašková kanalizace – kanalizační potrubí splaškové kanalizace bude vedeno z rodinného domu kanalizačním potrubím ukončeným v revizní šachtě na pozemku stavebníků a odtud napojeno na stávající kanalizační přípojku.
- Dešťová kanalizace - dešťové vody budou akumulovány v podzemní jímce na dešťovou vodu a budou využity na zavlažování pozemku. Jímka bude mít přepad do stávající přípojky veřejné dešťové kanalizace.
- Sjezd - stávající
- Vedení NN – od stávajícího sloupku umístěného na pozemku stavebníka zemním kabelem do rodinného domu.
- Vytápění - bude zajištěno pomocí tepelného čerpadla systému vzduch – voda. Tepelné čerpadlo bude osazeno v technické místnosti. Druhý zdroj vytápění bude kotel na dřevo.

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 vytýčení stavby oprávněnou osobou
 - b) Po dokončení hrubé stavby
4. Stavba bude dokončena do 1.12.2027.
5. Budou splněny podmínky společnosti ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 13.11.2025, pod zn. 001170727363
6. 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:

Josef Kubalak, nar. 16.6.1986, Kolářova 396, 340 12 Švihov

Georgiana-Mihaela Kubalak, nar. 7.11.1990, Kolářova 396, 340 12 Švihov

Odůvodnění:

Dne 14.1.2026 podali stavebníci žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- CETIN a.s. č.j. 310546/25
- GasNet s.r.o. ze dne 11.11.2025, pod zn. 5003456958
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje ze dne 2.12.2025, pod R/2025/230187
- Město Švihov ze dne 19.11.2025
- MěÚ Klatovy, OŠKCR ze dne 23.12.2025, pod č.j. OSKCR/1000/2025/Šill.
- Závazné stanovisko „JES“ ze dne 9.1.2026, pod R/2025/217812
- ČEZ Distribuce a.s. – smlouva
- ČEZ ICT Services, a. s. ze dne 11.11.2025, pod zn. 0701041351
- Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 11.11.2025, pod zn. 1100306661
- Telco Pro Services, a. s. ze dne 11.11.2025, pod zn. 0201946316
- ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 11.11.2025, pod zn. 0102432625
- ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 13.11.2025, pod zn. 001170727363
- Souhlasy účastníků řízení vyznačené na situačním výkrese

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:

Zájmový pozemek se nachází v intravilánu obce, v lokalitě nových rodinných domů. Veškeré nutné inženýrské sítě včetně přípojek byly vybudovány v předstihu včetně komunikací a komunikačního napojení pozemku. Podle platného územního plánu pro dané území jsou plochy BI jsou určeny pro bydlení v rodinných domech s možností integrace nerušících komerčních aktivit a doprovodnou

vybaveností. Pro plochy BI jsou stanoveny mimo jiné obecné podmínky pro využití, a to hlavní využití – rodinné domy se zahradami a dalším nezbytným zázemím (garáže, zahradní stavby). Vynětí ze ZPF nebude prováděno, protože navržený objekt bude umístěn na pozemku, který je evidován jako ostatní plocha.

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 – Josef Kubalak, Georgiana-Mihaela Kubalak
- b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn – Město Švihov
- 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 Švihov, Mgr. Miroslav Baxa, Marie Baxová, Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, příspěvková organizace, Pavel Hranička, Alice Valešová,
- 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 Švihov, Mgr. Miroslav Baxa, Marie Baxová, Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, příspěvková organizace, Pavel Hranička, Alice Valešová, 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 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Ing. Karel Kučera, IDDS: wfu42u8

Město Švihov, IDDS: x63ba4c

Mgr. Miroslav Baxa, Čechova č.p. 133, 340 12 Švihov

Marie Baxová, Čechova č.p. 133, 340 12 Švihov

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

Pavel Hranička, IDDS: kx33s6y

Alice Valešová, IDDS: zvguzfy

Dotčené správní úřady

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

Městský úřad Klatovy, OVUP, orgán územního plánování, Klatovy, 339 01 Klatovy 1

Městský úřad Klatovy, odbor školství, kultury a cestovního ruchu, Klatovy, 339 01 Klatovy 1

Ostatní – úřední deska

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 sejmутí oznámení