

Č. záměru DSŘ: Z/2026/36368
Č. řízení DSŘ: R/2026/42745
Spis. zn.: OVÚP/1261/26/Tr
Č.j.: OVÚP/1604/26/Tr
Vyřizuje: Jana Turečková
Tel.: 376 347 223
E-mail: jtureckova@mukt.cz
Datum: 11.3.2026

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 23.2.2026 podala

Pavčina Mudrová, nar. 20.11.1974, Cibulkova 925, Klatovy III, 339 01 Klatovy 1,

kteou zastupuje Hana Litavská, nar. 27.8.1983, Jungmannova 574/5, 419 01 Duchcov (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 Klatovech** (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2769/14 v katastrálním území Klatovy.

Stavba obsahuje:

- Rodinný dům - stavba nepodsklepená, přízemní, bez obytného podkroví se sedlovou střechou se sklonem 25°. Půdorysný obdélníkový tvar domu o max. velikosti stran 6,920 x 16,8 m, max výška stavby bude 5,6 m od podlahy v 1. NP. Odstupová vzdálenost od sousedního pozemku parc.č. 2769/15 bude 3,94 m, od sousedního pozemku parc.č. 2751/41 bude min. 16,4m, od sousedního pozemku parc.č. 2751/7 bude odstupová vzdálenost 5,0 m a od hranice s místní komunikací v místě sjezdu bude odstupová vzdálenost 5,0 m.
- Vodovod - objekt RD bude napojen na stávající vodovodní přípojku vyvedenou na pozemku investora. V trase bude umístěna vodoměrná šachta s příslušným měřením.
- Splašková kanalizace - likvidace splaškových vod bude zajištěno napojením na stávající kanalizační přípojku vyvedenou na pozemku investora ukončenou v revizní šachtě, odtud povede domovní kanalizace do rodinného domu
- Dešťová kanalizace - dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže s přepadem do vsaku na pozemku investora.
- Vedení NN - na hranici pozemku bude zřízen nový pilířek elektro, ze které bude provedeno připojení objektu. Délka přípojky cca 24 m.
- Vytápění - rodinný dům bude vytápěn pomocí tepelného čerpadla vzduch-vzduch o výkonu do 7 kW s vnitřní nástěnnou klimatizační jednotkou pro vytápění a chlazení.
- Sjezd - stávající

Podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Ondřej Hampejs ČKAIT 0402305; 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 31.12.2026.
5. Budou splněny podmínky společnosti Šumavské vodovody a kanalizace a.s. ze dne 17.6.2025, pod zn. Za/2025/2550319:
 - Vodovod - rodinný dům se napojí na vodovodní přípojku PE 32, která již byla přivedena na pozemek. Na pozemku stavebníka je navržena vodoměrná šachta, která bude vystrojena vodoměrnou sestavou s vodoměrem Qn 2,5 m3/hod. Váha vstupního poklopu šachty nesmí přesáhnout 30 kg. Napojení nového potrubí na již přivedenou přípojku před zaústěním do vodoměrné šachty a vlastní osazení vodoměru provede provozovatel vodohospodářské infrastruktury společnosti ŠVK a.s. Klatovy na základě objednávky investora nebo zhotovitele stavby.
 - Kanalizace splašková – rovněž splašková kanalizační přípojka PVC DN 150 mm, která je napojena na jednotnou kanalizaci ŽB DN 800, je přivedena na pozemek stavebníka. Na kanalizační přípojce bude na pozemku stavebníka osazena revizní kanalizační šachta. Pracovníci ŠVK a.s. budou přizváni ke kontrole napojení revizní šachty na přivedenou kanalizační přípojku.
 - Dešťové vody – dešťové vody jsou svedeny do retenční nádrže o objemu 5 m3 s bezpečnostním přepadem do vsaku o objemu 15 m3. Voda z nádrže bude využívána na zalévání zahrady.
6. Budou splněny podmínky:
 - 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 skřívku svrchní kulturní vrstvy půdy, popřípadě i hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy na celé ploše trvalého odnětí zemědělské půdy. Ornice bude skryta ve vrstvě průměrně 0,20 m, tj. cca 38 m3.
 - Ornice získaná skřívkou na trvale odnímaném pozemku bude umístěna na pozemku investora a to v místě, kde nebude používána těžká technika. Po dokončení stavby bude ornice využita ke kultivaci na zbývající části pozemku p .č. 2769/14 v k.ú. Klatovy.
 - Za účelem naplnění cíle zadržet vodu v krajině budou dešťové vody z rodinného domu svedeny do podzemní nádrže na dešťovou vodu o objemu 5 m3. Havarijní přepad nádrže bude řešen vsakem na pozemku investora, v místě vsaku bude zřízena vsakovací jáma, která bude upravena drceným kamenivem a štěrkovým zásypem. Plocha bude pokryta vrstvou ornice.
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:

Pavlaína Mudrová, nar. 20.11.1974, Cibulkova 925, Klatovy III, 339 01 Klatovy 1

Odůvodnění:

Dne 23.2.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace
- Šumavské vodovody a kanalizace a.s. ze dne 17.6.2025, pod zn. Za/2025/2550319
- Sekce majetková Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru pod č.j. 615214/2025-1322
- CETIN a.s. č.j. 50905/26

- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje ze dne 25.6.2025, pod R/2025/119368
- Závazné stanovisko „JES“ ze dne 10.7.2025, pod R/2025/107691
- Město Klatovy ze dne 13.2.2026, pod zn. ORM/420/26/Šk
- GasNet s.r.o. ze dne 5.6.2025, pod zn. 5003340928

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:

Území, kde je umístěn rodinný dům, je určeno územním plánem k výstavbě rodinných domů. V souladu s ÚP včetně velikosti a zastavěnosti pozemku a charakteru hlavní stavby. Dle platného územního plánu města Klatovy se zájmový pozemek nachází v území Klatovy 12b BI – území zastavěné, plocha stabilizovaná, typ zástavby – stavba zástavby rodinných domů individuálních, využití BI – bydlení individuální. Pozemek splňuje podmínku min. plochy. Zastavěná plocha hlavní stavby činí cca 116 m², zpevněná plocha činí 76 m², tedy 26% zastavěnosti z celkové plochy pozemku, což splňuje podmínku max. intenzity využití pozemku. Taktéž je splněna podmínka minimální plochy zeleně.

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 – Pavlína Mudrová
- 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, Ing. Zdeněk Zacharda, Ing. Zdeňka Zachardová, Lenka Valdmanová,
- e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon -

Při vymezování 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, Ing. Zdeněk Zacharda, Ing. Zdeňka Zachardová, Lenka Valdmanová, 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.

Obdrželi: účastníci (dodejky)

Hana Litavská, IDDS: e37qz2i

Město Klatovy, IDDS: 24ebtr5

Ing. Zdeněk Zacharda, Akátová č.p. 578, Klatovy IV, 339 01 Klatovy 1

Ing. Zdenka Zachardová, Akátová č.p. 578, Klatovy IV, 339 01 Klatovy 1

Lenka Valdmanová, Nádražní č.p. 120, 340 22 Nýrsko

Dotčené správní úřady

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

Městský úřad Klatovy, odbor životního prostředí, IDDS: 24ebtr5

Úřední deska:

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 sejmuto oznámení.