

Č. záměru DSŘ: Z/2025/169240
Č. řízení DSŘ: R/2025/243936
Spis. zn.: OVÚP/8091/25/Tr
Č.j.: OVÚP/121/26/Tr
Vyřizuje: Jana Turečková
Tel.: 376 347 223
E-mail: jtureckova@mukt.cz
Datum: 7.1.2026

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 15.12.2025 podala

MgA. Zuzana Bosák Ondroušková, nar. 13.4.1986, Na Sekyrce 1393/3, 160 00 Praha 6-Dejvice,

kterou zastupuje Ing. Arch. MgA. Ondřej Blaha, nar. 30.3.1992, Veletržní 826/61, 170 00 Praha 7-Holešovice (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: **Rekonstrukce a přístavba rodinného domu Mezihoří 37** (dále jen "stavba") na pozemku st. p. 30, parc. č. 50/4 v katastrálním území Mezihoří u Švihova.

Stavba obsahuje:

- Stávající objekt - stávající část domu bude rekonstruována. Je navrženo doplnění o konstrukce z cihelných tvárnic a dřeva. Stávající stropní konstrukce bude nahrazena za novou stropní konstrukci, která bude dřevěná, trémová. Půdní prostory budou využívány jen příležitostně pro účely spojené se zahradou. Půdní prostory budou přístupné přímo ze zahrady novou vzniklou terasou v úrovni půdy a vedlejším obslužným schodištěm, které je navrženo jen pro občasné použití.
- Novostavba přístavby - přístavba ke stávajícímu objektu je navržena jako dřevostavba. Nové založení je řešeno usazením dřevěného nosného roštu na základové patky z betonových prolévaných tvárnic. Pod přístavbou ke stávajícímu objektu tedy vzniká provětrávaná mezera. Novostavba bude se stávajícím domem propojena interiérovými okenními otvory. Přístupná bude samostatně z exteriéru dveřmi v severní a východní fasádě přístavby.
- Dešťová kanalizace - na pozemku bude umístěna v zemi retenční nádrž na dešťové odpadní vody, voda bude dále využívána na pozemku pro zálivku zeleně. Přebytečná dešťová voda bude zasakována na pozemku. Přepad z akumulační nádrže bude napojen na podzemní vsakovací zařízení (vsakovací bloky) na pozemku investora. Dešťová odpadní voda bude tedy likvidována na pozemku investora.
- Splašková kanalizace - Trasa kanalizace bude začínat napojením na prostup potrubí skrze obvodovou stěnu objektu. Z tohoto místa bude trasa vedena k sestavě septiku s filtrem. Následně budou

přečištěné odpadní vody svedeny do revizní šachty, kde bude probíhat odběr vzorků přečištěných vod. Přečištěné vody budou následně potrubím svedeny do akumulační nádrže, kde budou zadržovány a využity pro zálivku pozemku investora. Případné přebytečné vody budou vyváženy akreditovanou společností. Navrhovaný výrobek k LOV - SK1-EK+BF1-EK Příslušenství k LOV - Aerační element + dmychadlo. Dmychadlo - Secoh JDK-50. Navrhovaný výrobek AN - ABAND 5. Příslušenství k AN Nástavec - 200 mm (ABV1/ABV2/ABH 3,15/ABH 4,2). Objem akumulační nádrže 5 m³. Revizní šachta plastová (kruhová) DN 425. Poklop k rev. šachtě poklop plastový pochozí, Materiál a délka potrubí* PVC KG DN 150, DL. 0,5 m PVC KG DN 125, DL. 0,7 m. Návrhový počet EO 4.

- Vodovod - v přílehlé komunikaci se nachází obecní vodovod. Dotčený pozemek je již připojen stávající přípojkou na obecní vodovod, přípojka je zakončena ve stávající vodoměrné šachtě na pozemku stavebníka.
- Vedení NN stávající.
- Vytápění - vytápění bude řešeno pomocí tepelného čerpadla vzduch-voda v kombinaci s nízkoteplotním teplovodním podlahovým vytápěním.

Podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. MgA. Ondřej Blaha, ČKA 05 242; 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 přístavby oprávněnou osobou
 - b) Po dokončení stavebních úprav
4. Stavba bude dokončena do 1.6.2027.
5. Budou splněny podmínky společnosti ČEZ Distribuce a.s, ze dne 18.8.2025, pod zn. 001166742135
6. Budou splněny podmínky Obecního úřadu Mezihoří ze dne 7.12.2025:
 - Ve vzdálenosti menší než 1,5 metru od vodovodního řádu budou zemní práce prováděny se zvýšenou opatrností tak, aby nedošlo k poškození potrubí či jeho příslušenství
 - Stavba (základy přístavby) nebudou zasahovat přímo nad terasu hlavního vodovodního řádu a bude dodržena bezpečná vzdálenost pro případné opravy či havárie
 - Potrubí podle projektové dokumentace nebude obnaženo. Při obnažení potrubí (pokud k němu dojde) bude přizván zástupce obce ke kontrole jeho stavu před záhozem.
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:

MgA. Zuzana Bosák Ondroušková, nar. 13.4.1986, Na Sekyrce 1393/3, 160 00 Praha 6-Dejvice

Odůvodnění:

Dne 15.12.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Závazné stanovisko „JES“ ze dne 7.11.2025, pod R/2025/177226
- Závazné stanovisko „JES“ ze dne 2.9.2025, pod R/2025/136227
- ČEZ Distribuce a.s, ze dne 18.8.2025, pod zn. 001166742135
- Obec Mezihoří a Obecní úřad Mezihoří ze dne 7.12.2025
- GasNet s.r.o. ze dne 5.8.2025, pod zn. 5003385374
- CETIN a.s. č.j. 214791/25
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje ze dne 6.11.2025, pod R/2025/208534

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:

Stavba se dle územního plánu, grafické části, B II Odůvodnění územního plánu Mezihoří, nachází v ploše SOv – Plochy smíšené obytné venkovské, na nichž jsou dle znění textové části stanoveny podmínky takto: Hlavní využití : rodinné domy s ohrazenou zahradou ve spojení s provozováním drobného nerušícího podnikání (umožněny pěstitelské a chovatelské činnosti nekomerčního charakteru).

Záměr spadá do kategorie hlavního využití. Jedná se o stavbu rodinného domu s ohrazenou zahradou. Koeficient nezpevněných ploch na stavebním pozemku, schopných vsakování dešťových vod bude 0,87, což je více, než požadavek na koeficient min. 0,5. Objekt je jednopodlažní s podkrovím, což odpovídá výškové regulaci zástavby. Stávající objekt bude rozšířen o přístavbu v charakteru a tvaru stávajícího. Dům tedy zůstane charakterem izolován. Objemovým řešením půjde taktéž o rozšíření stávajícího domu a i vnějším architektonickým výrazem bude dle názoru projektanta stále odpovídat venkovské zástavbě svého okolí.

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 – MgA. Zuzana Bosák Ondroušková
- b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn – Obec Mezihoří
- 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 - Obec Mezihoří, Karel Červenka,
- 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: Obec Mezihoří, Karel Červenka, 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 nepřípustné.

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. 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. Arch. MgA. Ondřej Blaha, IDDS: k6th6js

Obec Mezihoří, IDDS: 8zeajms

Karel Červenka, Kolářova č.p. 129, 340 12 Švihov

Dotčené správní úřady

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

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

Ostatní

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