

Č. záměru DSŘ: Z/2025/182006
Č. řízení DSŘ: R/2025/244216
Spis. zn.: OVÚP/8105/25/Tr
Č.j.: OVÚP/135/26/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 17.12.2025 podal

Mgr. Jana Rožňová, nar. 16.2.1986, Klenovská 338, 340 21 Janovice nad Úhlavou,

kterou zastupuje Martin Raček, nar. 23.8.1991, Tábořská 158, Prčice, 257 91 Sedlec-Prčice 1 (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 Janovice nad Úhlavou** (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2969 v katastrálním území Janovice nad Úhlavou.

Stavba obsahuje:

- Rodinný dům bude jednopodlažní, zastřešen sedlovou střechou se sklonem 35°. Rodinný dům je umístěn 6,5 m od uliční hranice. Stavba bude o velikosti 17,4 x 8,78 m, max. výška stavby bude 5,971 m. Odstupová vzdálenost od sousedního pozemku parc.č. 2860 bude 5,99m, od pozemku parc.č. 2970 bude odstupová vzdálenost 5,71m a od hranice s místní komunikací bude odstupová vzdálenost 6,5m.
- Dešťové vody, zachycené z uvažovaného zastřešení objektu novostavby RD a garáže, budou akumulovány v typové podzemní akumulární nádrži, vystrojené typovým zařízením pro zpětné využití dešťových vod v RD – užitková voda bude přivedena k oběma WC a k výtokovému ventilu. (užitková voda přivedená do stavby nebude propojena s vodou z veřejného vodovodního řádu). Přebytkové dešťové vody budou likvidovány rozstříkem po pozemku investora.
- Vodovod - objekt bude zásobován pitnou vodou ze stávajícího vodovodu, který je vybudovaný v komunikaci u pozemku investora – přípojka vodovodu je vyvedená na pozemku investora – je stávající.
- Veškeré splaškové odpadní vody z plánované novostavby budou odtékat do stávající splaškové kanalizace, která je vybudovaná v komunikaci u pozemku investora. Přípojka splaškové kanalizace je vyvedená na pozemku investora – je stávající.

- Vedení NN - od stávajícího sloupku umístěného na pozemku stavebníka zemním kabelem do rodinného domu.
- Zpevněné plochy budou na dotčeném pozemku realizovány o minimální ploše – přístup ke stavbě, plocha na parkování 1 OA, terasa.
- Vytápění - tepelné čerpadlo vzduch x voda, jako doplňkový zdroj vytápění budou sloužit akumulární krbová kamna

Podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Arch. Jiří Kučera ČKA 02363; 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 1.2.2028.
5. Budou splněny podmínky společnosti ČEZ Distribuce a.s. ze dne 7.10.2025, pod zn. 001169026887 a pod zn. 001169026792
6. Budou splněny podmínky společnosti ČEVAK a.s. ze dne 14.11.2025, pod zn. 025070271478
 - Podmínkou připojení vodovodní a kanalizační přípojky k vodohospodářským sítím a osazení vodoměru, je sjednání Smlouvy o dodávce vody a o odvádění odpadních vod (dále jen Smlouvy). Požadavek na smlouvu můžete zadat prostřednictvím našeho portálu na stránkách www.cevak.cz, v sekci Zákaznický servis, nebo osobně v zákaznickém centru České Budějovice (Severní 2264/8), nebo obchodních kancelářích Jindřichův Hradec (Jiráskovo předměstí 622/II), Písek (Nádražní 701), Tábor (Kosova 2894). Informace ke sjednání smlouvy Vám poskytneme také na zákaznické lince tel. 844 844 870.
 - U pozemku došlo k vybudování přípojek v předstihu. K napojení budou využity tyto přípojky. Při návrhu i realizaci napojení nemovitosti na vodohospodářské sítě je nutné respektovat Technické požadavky (které je možné získat na internetové adrese www.cevak.cz, nebo na oddělení vyjadřovací činnosti společnosti ČEVAK a.s.), včetně příslušných zákonů a technických norem.
 - Propojení vodovodní přípojky s vodovodem z vlastního zdroje, přes vnitřní instalace domu, je nepřípustné.
7. Budou splněny podmínky „JES“ ze dne 4.12.2025, pod R/2025/192181
 - Na základě projektové dokumentace provést před zahájením prací v terénu pevné vytyčení hranice odnětí půdy a zajistit její nepřekročení.
 - V souladu s § 8 odst. 1 písm. a) zákona je investor povinen zajistit oddělenou skryvku svrchní kulturní vrstvy půdy, popřípadě i hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy na celé ploše trvalého odnětí zemědělské půdy. Ornice bude skryta ve vrstvě průměrně 0,3 m, tj. cca 76 m³.
 - Ornice získaná skryvkou na trvale odnímaném pozemku bude po dokončení stavby využita na zúrodnění plochy budoucí zahrady v okolí rodinného domu na pozemku p.č. 2969 v k.ú. Janovice nad Úhlavou.
 - Za účelem naplnění cíle zadržet vodu v krajině budou dešťové vody z rodinného domu svedeny do akumulární nádrže ze které bude voda zpětně využívána v RD. Přebytečné vody budou využity na pozemku investora.
8. 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:

Mgr. Jana Rožňová, nar. 16.2.1986, Klenovská 338, 340 21 Janovice nad Úhlavou

Odůvodnění:

Dne 17.12.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- ČEZ Distribuce a.s. ze dne 7.10.2025, pod zn. 001169026887 a pod zn. 001169026792
- GasNet s,r,o, ze dne 2.10.2025, pod zn. 5003427253
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje ze dne 20.10.2025, pod R/2025/198160
- Závazné stanovisko „JES“ ze dne 4.12.2025, pod R/2025/192181
- Sekce majetková Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 30.10.2025, pod zn. 200069/2025-1322/OÚZPHA
- ČEZ Distribuce a.s. ze dne 1.10.2025, pod zn. 0102411044
- ČEZ ICT Services, a. s. ze dne 1.10.2025, pod zn. 0701026793
- Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 1.10.2025, pod zn. 1100292436
- Telco Pro Services, a. s. ze dne 1.10.2025, pod zn. 0201930041
- CETIN a.s. č.j. 272925/25
- T-Mobil Czech Republic a.s. ze dne 1.10.2025, pod zn. E53890/25
- Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 1.10.2025, pod zn. 251001-0942876597
- ČEVAK a.s.
- Město Janovice nad Úhlavou ze dne 2.10.2025, pod zn. 01770/25/MěÚJan/Jdu
- Policie ČR-DI Klatovy ze dne 24.10.2025, pod č.j. KRPP-136979-2/ČJ-2025-030406

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:

Pro dané území byl vydán Územní plán obce Janovice nad Úhlavou. Pozemek je zařazen do plochy BI – plochy bydlení v rodinných domech. Plochy bydlení v rodinných domech (BI)
a) převažující účel využití - bydlení v rodinných domech s příměsí obslužných funkcí místního významu
b) přípustné - rodinné domy. Zastavitelnost pozemků v nově vymezených plochách max. 30% do které se započítávají veškeré zpevněné plochy, přístřešky, terasy zastřešené i nezastřešené, bazény, zahradní domky a podobné stavby - výška hlavního objektu nepřekročí 2,0 NP při respektování okolní výškové hladiny a charakteru zástavby. Novostavbu RD umístíme na pozemek p. č. 2969. Pozemek se nachází v zastavěném území v katastru obce Janovice nad Úhlavou. Jedná se o lokalitu, která je charakteristická zástavbou rodinnými domy. V okolí je stávající různorodá zástavba samostatně stojících přízemních a dvoupodlažních rodinných domů, zastřešených z větší části sedlovými nebo valbovými střechami orientovanými rovnoběžně i kolmo ke komunikaci. Stavební čára není jednoznačně vymezená.

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 – Mgr. Jana Rožňová

b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn – Město Janovice nad Úhlavou

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 Janovice nad Úhlavou, Pavel David, Nikola Kamenová, Jan Šimáček,

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 Janovice nad Úhlavou, Pavel David, Nikola Kamenová, Jan Šimáček, 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)

Martin Raček, IDDS: y2ra75y

Město Janovice nad Úhlavou, IDDS: 9hyb3f2

Pavel David, IDDS: 2i33bfb

Nikola Kamenová, Nádražní č.p. 814, Klatovy III, 339 01 Klatovy 1

Jan Šimáček, Za Beránkem č.p. 779, Klatovy II, 339 01 Klatovy 1

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 sejmутí oznámení