

Č. záměru DSŘ: Z/2026/51203  
Č. řízení DSŘ: R/2026/132239  
Spis. zn.: OVÚP/3671/26/Tr  
Č.j.: OVÚP/3732/26/Tr  
Vyřizuje: Jana Turečková  
Tel.: 376 347 223  
E-mail: jtureckova@mukt.cz  
Datum: 10.6.2026

## **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 4.6.2026 podal

**Ing. Ivan Šillar, nar. 8.9.1970, Fr. Černohorského 526, Rozdělov, 272 04 Kladno 4,**

**kterého zastupuje Ing. Ivan Šillar, IČO 45849005, Rolní 826, 339 01 Klatovy 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 v Klatovech** (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 3197/114 v katastrálním území Klatovy.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o novostavbu rodinného domu se třemi podlažními (2x nadzemní podlaží a 1x podzemní podlaží) s plochou střechou na hranici pozemku sousedící s pozemkem p. č. 3197/115. Na sousedním pozemku je plánovaná identická, zrcadlově převrácená novostavba rodinného domu a budou spolu tvořit dvojdom. Oba rodinné domy budou od sebe dilatačně odděleny. Každé podlaží disponuje jednou bytovou jednotkou. Stavba bude obdélníkového půdorysu s max. půdorysnými rozměry 10,13 m x 18,18 m. odstupová vzdálenost od sousedního pozemku parc.č. 3197/112 bude min. 2,120 m a od hranice s pozemkem v místě vjezdu 7,990 m.
- 1. PP - Byt 01 - zádveří, chodba, koupelna, WC, obývací pokoj + kk, ložnice. Sklepní kóje (sklady pro byt 01, 02, 03), společné prostory - schodišťová hala, chodba, zádveří, technická místnost, sklad.
- 1. NP - Byt 02 - zádveří, chodba, koupelna, WC, tři pokoje, obývací pokoj + kk, pracovna. Společná schodišťová hala.
- 2. NP - Byt 03 - zádveří, chodba, koupelna, WC, obývací pokoj + kk, tři pokoje. Společná schodišťová hala.
- Vodovod - stavba bude napojena stávající vodovodní přípojkou s napojením na veřejný vodovod. Přípojka je ukončena ve vodoměrné šachtě na pozemku stavebníka,

- Splašková kanalizace - stavba bude napojena na stávající přípojku splaškové kanalizace, která je vyvedena na pozemek stavebníka.
- Dešťová kanalizace – dešťové vody z řešeného objektu budou svedeny dešťovou kanalizací do podzemní retenční nádrže. Nádrž bude disponovat bezpečnostním přelivem do veřejné kanalizace.
- Vytápění – jako zdroj vytápění je navrženo tepelné čerpadlo země-voda – vnitřní jednotka je umístěna v technické místnosti v IPP. Tepelné čerpadlo bude získávat geotermální teplo z plošného kolektoru, který bude umístěn na zahradě.
- Větrání - výdech vzduchotechniky bude umístěn na fasádu objektu směrem do ulice (jihovýchodní fasáda), sání čerstvého vzduchu vzduchotechniky bude také na fasádě objektu směrem k vedlejšímu objektu (severovýchodní fasáda).
- Elektrická energie – objekt bude napojen na elektroměrovou skříň na hranici pozemku. V blízkosti vchodu do objektu v INP bude zřízen hlavní rozvaděč. V technické místnosti a u jednotlivých bytů budou zřízeny podružné rozvaděče.
- Sjezd - stávající

### **Podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ID , SR00X023G0AH, kterou vypracoval Ing. Ivan Šillar; 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 31.12.2028.
5. Budou splněny podmínky společnosti ČEZ Distribuce a.s. 25.3.2026, pod zn. 001175256008
6. Budou splněny podmínky MěÚ Klatovy, odboru ŽP – ZPF ze dne 14.5.2026, pod R/2026/60974:
  - 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 skrývkou svrchní kulturní vrstvy půdy, popřípadě i hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy na celé ploše trvalého odnětí zemědělské půdy.
  - Ornice bude skryta ve vrstvě průměrně 0,10 m, tj. cca 28 m<sup>3</sup>. Ornice získaná skrývkou bude použita pro povrchové a zahradní úpravy na zbývající části uvedeného pozemku p.č. 3197/114 k.ú. Klatovy.
  - Za účelem naplnění cíle zadržet vodu v krajině budou dešťové vody z rodinného domu svedeny do retenční nádrže, kde se bude akumulovat a používat pro zálivku zahrady. Retenční nádrž bude disponovat bezpečnostním přelivem do veřejné kanalizace při maximálním naplnění.
7. Budou splněny podmínky společnosti Šumavské vodovody a kanalizace a.s. ze dne 26.3.2026, pod zn. Za/2026/2650207:
  - Vodovod – rodinný dům se napojí na vodovodní přípojku PE 32, která již byla přivedena na pozemek. Vodoměr Qn 2,5 m<sup>3</sup>/hod bude umístěn v chodbě rodinného domu v nice za obvodovou zdí. Napojení nového potrubí na již přivedenou přípojku a vlastní osazení vodoměru provede provozovatel vodohospodářské infrastruktury společnost Šumavské vodovody a kanalizace a.s. Klatovy na základě objednávky investora nebo zhotovitele stavby.
  - Kanalizace splašková – rovněž kanalizační přípojka PVC DN 150, která je napojena na jednotnou kanalizaci PP DN 300, 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 1,2 x 5,9 x 1,9 m s bezpečnostním přepadem do kanalizační přípojky. Voda z nádrže bude využívána na zalévání zahrady.

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. Ivan Šillar, nar. 8.9.1970, Fr. Černohorského 526, Rozdělův, 272 04 Kladno 4

### **Odůvodnění:**

Dne 4.6.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace
- GasNet s.r.o. ze dne 19.3.2026, pod zn. 5003536704, ze dne 5.3.2026, pod zn. 5003525916
- Závazné stanovisko „JES“ ze dne 14.5.2026, pod R/2026/60974
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje ze dne 13.4.2026, pod R/2026/76946
- Město Klatovy – ORM ze dne 21.4.2026, pod zn. ORM/1309/26/Šk
- ČEZ ICT Services, a. s. ze dne 5.3.2026, pod zn. 0701078346
- Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 5.3.2026, pod zn. 1100342927
- Telco Pro Services, a. s. ze dne 5.3.2026, pod zn. 0201988847
- ČEZ Distribuce a.s. ze dne 5.3.2026, pod zn. 0102489172
- ČEZ Distribuce a.s. – smlouva
- Souhlasy sousedů vyznačených na situačním výkrese
- ČEZ Distribuce a.s. 25.3.2026, pod zn. 001175256008
- Šumavské vodovody a kanalizace a.s. ze dne 26.3.2026, pod zn. Za/2026/2650207

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:

Stavební parcela se nachází při východním okraji města Klatov. Předložený záměr je součástí zástavby rodinných dvojdomů Horažďovického předměstí. Zájmový pozemek je svažité směrem na sever. Pozemek je dopravně obsluhovaný z jihovýchodní strany přílehlou komunikací. Dle platného územního plánu města Klatovy se zájmový pozemek nachází v území Klatovy 56a BI - území zastavěné, plocha stabilizovaná, typ zástavby – stavby a pozemky pro stavbu rodinných domů individuálních a řadových, využití BI – bydlení individuální. Kompozičně, hmotově a materiálově je objekt (i s druhou částí dvojdomu) řešen obdobně jako dvojdomů na sousedních pozemcích (p. č. st. 6783 a 6784). Menší změny oproti objektům na sousedních pozemcích jsou v zastřešení balkonu ve 2NP na severozápadní straně objektu a zrušení balkonu na východním rohu objektu ve 2NP. Navrhovaný rodinný dům svým řešením respektuje okolní zástavbu.

Navrhovaný rodinný dům se umísťuje cca 130 m od silnice I/27 odcloněné zástavbou rodinným domů. Investor stavby v projektové dokumentaci navrhl větrání obytných místností RD pomocí VZT jednotky s rekuperací. Stavba je tedy dle závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Plzeňského kraje navržena s eliminací chráněného venkovního prostoru stavby a přímé větrání vnitřního chráněného prostoru stavby je zajištěno jiným způsobem nežli okenními otvory.

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. Ivan Šillar

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 - Ing. Jiří Zahrádka, Mgr. Luboš Koželuh, Město Klatovy

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: Ing. Jiří Zahrádka, Mgr. Luboš Koželuh, Město Klatovy, 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 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. Ivan Šillar, IDDS: 9gc3c99

Město Klatovy, IDDS: 24ebt5

Ing. Jiří Zahradka, IDDS: juprf9d

Mgr. Luboš Koželuh, Vyhlídková č.p. 1423/24, Doubravka, 312 00 Plzeň 12

**Dotčené správní úřady**

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

Městský úřad Klatovy, odbor životního prostředí, IDDS: 24ebt5

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 sejmutí oznámení.