

Č. záměru DSŘ: Z/2026/87299
Č. řízení DSŘ: R/2026/131064
Spis. zn.: OVÚP/3693/26/Tr
Č.j.: OVÚP/3776/26/Tr
Vyřizuje: Jana Turečková
Tel.: 376 347 223
E-mail: jtureckova@mukt.cz
Datum: 11.6.2026

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 7.6.2026 podal

Helena Voráčková, nar. 11.12.1978, Školní 401, 340 12 Švihov,

kteřou zastupuje Ivana Kamenová, IČO 72263598, nar. 5.8.1962, Nádražní 814, Klatovy III, 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 ve Švihově** (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1733/5 v katastrálním území Švihov u Klatov.

Stavba obsahuje:

- Navržený rodinný dům je přízemní s částečně využitým podkrovím, ze kterého je výstup na terasu situovanou na střeše garáže. Rodinný dům s garáží má půdorysný tvar T, průčelí domu a štít garáže jsou orientovány paralelně s uliční čarou; rodinný dům je zastřešen sedlovou střechou se sklonem 40°; na střeše garáže je řešena terasa s přístupem z podkrovní části rodinného domu; barva krytiny tmavě šedá; barva fasády bílá; doplňující dřevěné prvky v barvě přírodního dřeva, stejně design platových výplní otvorů. Dispozičně je RD členěn: I.NP – zádveří, chodba, obytný prostor s kuchyňským koutem, 2 pokoje, ložnice, koupelna, samostatné WC, ateliér s výstupem přes podkrovní část na terasu na střeše garáže; technická místnost a prostor pro kotel. Garáž pro 2 osobní vozidla bude o rozměrech 6,350 m x 9,0m, obytná část bude o max. rozměrech 19,0 m x 12,65 m. Stavba je umístěna tak, že nejbližší vzdálenost od vlastnické hranice je 2,0m k západní hranici pozemku a 4,0m k východní hranici, od hranice k místní komunikaci bude umístěna 6,0m.
- Zpevněné plochy kolem rodinného domu - chodník a terasa o ploše cca 125 m².
- Dešťová kanalizace - odvádění dešťových vod bude přes filtrační šachtu do akumulární nádrže o objemu cca 8 m³ s regulovaným odtokem 0,5 l/s. Přepad pak bude sveden přes revizní šachtu o pr. 400 mm a hl. 1,5 metru do stávající přípojky dešťové kanalizace.
- Splašková kanalizace - splašková kanalizace z rodinného domu bude napojena na stávající kanalizační přípojku splaškové kanalizace, která je vyvedena na pozemek stavebníka a ukončena revizní šachtou.
- Vodovod - stavba rodinného domu je napojena na stávající vodovodní přípojku, která je vyvedena na pozemek stavebníka a ukončena vodoměrnou šachtou.

- Vytápění - zplyňovací kotel na dřevo
- Pozemek pro stavbu RD je napojen již realizovaným sjezdem na novou místní komunikaci v rámci výstavby technické a dopravní infrastruktury.

Podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ID SR00X023NM4I, kterou vypracovala Ivana Kamenová ČKAIT 0201370; 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 1.7.2028.
5. Budou splněny podmínky společnosti ČEZ Distribuce a.s. ze dne 12.3.2026, pod zn. 001174855216
6. Budou splněny podmínky : MěÚ Klatovy, odbor školství, kultur a cestovního ruchu ze dne 3.5.2026, pod zn. OSKCR/372/2026/Šill:
 - Na objektu rodinného domu nebude použita krytina černé barvy
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:

Helena Voráčková, nar. 11.12.1978, Školní 401, 340 12 Švihov, nar. 22.6.1985,

Odůvodnění:

Dne 7.6.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- CETIN č.j. 155790/26
- GasNet s.r.o. ze dne 6.3.2026, pod zn. 5003526898
- Závazné stanovisko „JES“ ze dne 1.6.2026, pod R/2026/104931
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje ze dne 19.5.2026, pod R/2026/113642
- ČEZ Distribuce a.s. smlouva
- Souhlasy vlastníků sousedních nemovitostí vyznačených na situačním výkrese
- ČEZ ICT Services, a. s. ze dne 6.3.2026, pod zn. 0701078838
- Město Švihov ze dne 2.6.2026
- MěÚ Klatovy, odbor školství, kultur a cestovního ruchu ze dne 3.5.2026, pod zn. OSKCR/372/2026/Šill
- ČEZ Distribuce a.s. ze dne 12.3.2026, pod zn. 001174855216

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 parc. č. 1733/5 v katastrálním území Švihov u Klatov se podle územního plánu nachází v zastavitelné ploše, s funkčním využitím „Bydlení individuální (BI)“. Plocha je určena hlavním využitím pro bydlení v rodinných domech s možností integrace nerušících komerčních aktivit a doprovodnou vybaveností. Záměr na pozemku řeší novostavbu rodinného domu a je z hlediska funkčního využití v souladu s územním plánem města Švihov. Z projektové dokumentace je zřejmé, že rodinný dům splňuje požadavky územního plánu týkající se výškové hladiny zástavby, zastavěné plochy, odstupu od uliční čáry, orientací stavby a tvarem střech. Řešený pozemek se nachází v ochranném pásmu nemovité kulturní památky – v Městské památkové zóně Švihov - v územním plánu jsou stanoveny podmínky na vzhled umístěvaných objektů, které tento navržený záměr respektuje. Podmínky MěÚ Klatovy, OŠKCR jsou splněny. Pozemek – ostatní plocha – není chráněn zemědělským půdním fondem ani nemá evidované BPEJ. Z tohoto pozemku se žádná plocha nevyjímá.

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 – Helena Voráčková
- 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 - Mgr. Kateřina Pachmanová, Zdeněk Kodýtek, Stanislava Kodýtková, Pavel Pachman, Karel Tatýrek, Petr Tatýrek, Město Švihov
- 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: Mgr. Kateřina Pachmanová, Pavel Pachman, Zdeněk Kodýtek, Stanislava Kodýtková, Karel Tatýrek, Petr Tatýrek, Město Švihov, 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*)

Ivana Kamenová, IDDS: swvzgfx

Město Švihov, IDDS: x63ba4c

Zdeněk Kodýtek, Na Borku č.p. 453, 340 12 Švihov

Stanislava Kodýtková, Na Borku č.p. 453, 340 12 Švihov

Pavel Pachman, Na Hrobárně č.p. 328, 340 12 Švihov

Mgr. Kateřina Pachmanová, Na Hrobárně č.p. 328, 340 12 Švihov

Karel Tatýrek, Na Hrobárně č.p. 329, 340 12 Švihov

Petr Tatýrek, Nohova č.p. 1409/5, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň 26

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.