

Č. záměru DSŘ: Z/2026/51870
Č. řízení DSŘ: R/2026/134325
Spis. zn.: OVÚP/3672/26/Tr
Č.j.: OVÚP/3790/26/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 4.6.2026 podal

Ing. Jiří Zahrádka, nar. 18.3.1977, Chudenín 16, 340 22 Nýrsko,

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. 3197/115 v katastrálním území Klatovy.

Stavba obsahuje:

- Stavba rodinného domu bude mít dvě nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží. Půdorys objektu opisuje obdélník s max. půdorysnými rozměry 10,13 m x 18,18 m. Zastřešení je realizováno plochou střechou. 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. Rodinný dům bude v odstupové vzdálenosti min. 2,114 m od sousedního pozemku parc.č. 3197/116 a 7,990 m od hranice s pozemkem místní komunikace.
- Vodovod - objekt bude napojen na veřejný vodovod stávající vodovodní přípojkou, která je ukončena na pozemku stavebníka.
- Splašková kanalizace - objekt bude napojen na veřejnou splaškovou kanalizaci stávající kanalizační přípojkou, která je ukončena na pozemku stavebníků.
- dešťová kanalizace – dešťové vody z řešeného objektu budou svedeny dešťovou kanalizací do podzemní retenční nádrže. Nádrž bude disponovat bezpečnostním přelivem do kanalizace.
- Větrání – prostory bytů budou řízeně větrány rovnotlakým větráním s rekuperací tepla. VZT jednotka bude umístěna v technické místnosti v IPP. Prívod čerstvého vzduchu bude veden v podlaze do obytných místností, v koupelnách a WC bude zřízeny odtahy.

- 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.
- 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.
- Příjezd k objektu je možný ze stávající místní komunikace (ulice K Zaječímú vrchu, obytná zóna) stávajícím sjezdem. Doprava v klidu je vyřešena na pozemcích investora, kde před objektem je zřízena plocha pro parkování 4 osobních automobilů.

Podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ID , SR00X023G4T2 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 ČEZ Distribuce a.s. ze dne 25.3.2026, pod zn. 001175254683
6. Budou splněny podmínky MěÚ Klatovy, odboru ŽP – ZPF ze dne 15.5.2026, pod R/2026/60984
 - 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 m³.
 - Ornice získaná skrývkou bude použita pro povrchové a zahradní úpravy na zbývajících částech uvedeného pozemku p.č. 3197/115 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 závlivku 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/2026/2650208:
 - Vodovod – rodinný dům se napojí na vodovodní přípojku PE 32, která již byla přivedena na pozemek. Vodoměr Qn 2,5 m³/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.
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:

Ing. Jirí Zahrádka, nar. 18.3.1977, Chudenín 16, 340 22 Nýrsko

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. 5003536682, ze dne 5.3.2026, pod zn. 5003525916
- Koordinované stanovisko „JES“ ze dne 15.5.2026, pod R/2026/60984
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje ze dne 25.3.2026, pod R/2026/66955
- Město Klatovy – ORM ze dne 21.4.2026, pod zn. ORM/131/26/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, pd zn. 0201988847
- ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 5.3.2026, pod zn. 0102489172
- CETIN č.j. 62435/26
- ČEZ Distribuce a.s. – smlouva ze dne 19.11.2009
- Souhlas vlastníků sousedních nemovitostí vyznačených na situačním výkresu
- ČEZ Distribuce a.s. ze dne 25.3.2026, pod zn. 001175254683
- Šumavské vodovody a kanalizace a.s. ze dne 26.3.2026, pod zn. Za/2026/2650208:

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 odchýlného 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:

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.

Jedná se o novostavbu rodinného domu se třemi podlažími (2x nadzemní podlaží a 1x podzemní podlaží) 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. Kompozičně, hmotově a materiálově je objekt (i s druhou částí dvojdomu) řešen obdobně jako dvojdom 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 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. Jiří Zahrádka

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 - Mgr. Luboš Koželuh, Martina Sekyrová, Ing. Ivan Šillar, Město Klatovy

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. Luboš Koželuh, Martina Sekyrová, Ing. Ivan Šillar, 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 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)

Ing. Ivan Šillar, IDDS: 9gc3c99 (zplnomocněný zástupce stavebníka)

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

Martina Sekyrová, Střítež č.p. 14, 341 42 Kolinec

Město Klatovy, IDDS: 24ebrt5

Dotčené správní úřady

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

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

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.