

Č. záměru DSŘ: Z/2026/160991
Č. řízení DSŘ: R/2026/210374
Spis. zn.: OVÚP/6040/26/Prů
Č.j.: OVÚP/6077/26/Prů
Vyřizuje: Bc.Lucie Průchová
Tel.: 376347228
E-mail: lpruchova@mukt.cz
Datum: 21.9.2026

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 20.8.2026 podali

Mgr. Miroslava Zavřelová, nar. 15.8.1986, Mánesova 806, Klatovy III, 339 01 Klatovy 1,
Ing. Jiří Zavřel, MBA, nar. 20.5.1986, Mánesova 806, Klatovy III, 339 01 Klatovy 1,
které zastupuje **Pavel Ponocný, nar. 22.9.1978, Máchova 414, 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:

Novostavba chaty na pozemcích parc. č. 1377/8 a 6944 + domovní čistírna odpadních vod se vsakem na pozemku parc. č. 1376/10, Klatovy

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 1376/10, 1377/8, 6944 v katastrálním území Klatovy.

Stavba obsahuje:

- *Novostavba chaty – pro účely rodinné rekreace.*

Umístění na pozemcích parc. č. 1377/8, 6944 v katastrálním území Klatovy, 3,0 m od pozemku parc. č. 1378/28 v k. ú. Klatovy, 3,0 m od pozemku parc. č. 1377/1 v k. ú. Klatovy.

Podsklepený, jednopodlažní objekt s podkrovím, zděný, obdélníkový půdorys o rozměrech 5,0 x 8,0 m, zastavěná plocha 40 m², sedlová střecha s výškou hřebene 5,85 m od podlahy v přízemí, krytina plechová.

- *DČOV – EK-S4 od výrobce firmy Ekocis s.r.o.*

Umístění na pozemku parc. č. 1376/10 v k. ú. Klatovy, 2,55 m od pozemku parc. č. 1376/9 v k.ú. Klatovy, 9,0 m od pozemku parc. č. 1376/18 v k. ú. Klatovy.

Splašková kanalizace bude svedena do domovní čistírny odpadních vod, která pracuje na principu biologického čištění odpadních vod aktivovaným kalem udržovaným ve vzhledu. Přecházející voda z ČOV bude svedena do vsakovacího drénu umístěného na pozemku parc. č. 1376/10 v k. ú. Klatovy.

- Vytápění – tepelné čerpadlo monoblok vzduch/voda Stiebel Eltron HPA-O 05.2 Trend HC 230 (4,91 kW při A-7/W35°C).
Dešťové vody ze střech budou svedeny do vsakovacího drénu umístěného na pozemku parc. č. 1376/10 v k. ú. Klatovy.
Nápojení na el. energii bude provedeno z elektroměrového pilíře, který je již umístěný na hranici pozemku stavebníka.
Vodovod – stávající nápojení na městský vodovodní řad.
Komunikační nápojení na přiléhající cestu – pozemek parc. č. 1376/18 v k. ú. Klatovy.
- Dispozice:
1.p.p. - schodišťový prostor, chodba, domácí dílna-sklad, koupelna, technická místnost
1.n.p. - zádveří, obytná část s kuchyní, schodiště
podkroví - schodiště, chodba, koupelna, 2 x pokoj

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovali; Pavel Ponocný, ČKAIT 0201627 v 05/2026, Ing. Luboš Fous, ČKAIT 0200868 v 07/2026, Ing. Radek Spurný, ČKAIT 0200994 v 08/2026, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude dokončena **do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**
3. Stavebník je v souladu s ustanovením § 227 odst. 1 stavebního zákona povinen strpět provedení kontrolních prohlídek v průběhu stavby.
4. Při provádění stavby budou dodrženy technické požadavky na stavby.
5. Při stavbě budou dodrženy platné bezpečnostní předpisy na ochranu jiných zařízení, nacházejících se v blízkosti budované stavby, bude dbáno na dodržování předpisů týkajících se bezpečnosti práce a technických zařízení a příslušných závazných ustanovení státních norem.
6. S veškerými odpady, které vzniknou v průběhu stavebních prací, bude nakládáno v souladu s platnými právními předpisy.
7. Během realizace stavby budou dodrženy podmínky vyplývající ze zákona o státní památkové péči.
8. Budou splněny podmínky: Městský úřad Klatovy, odbor životního prostředí, závazné stanovisko, ze dne 11.8.2026, pod č.ř. R/2026/138102:
 1. Na základě projektové dokumentace provést před zahájením prací v terénu pevné vytýčení hranice odnětí půdy a zajistit její nepřekročení.
 2. 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 0,30 m, tj. cca 23 m³.
 3. Ornice získaná skryvkou bude použita pro finální zahradní úpravy na zbývajících částech uvedeného pozemku parc. č. 1377/8 v k. ú. Klatovy.
 4. Za účelem naplnění cíle zadržet vodu v krajině budou dešťové vody ze střechy svedeny do vsakovacího drénu umístěného na pozemku stavebníků parc. č. 1376/10 v k. ú. Klatovy.
9. Dokončenou stavbu lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ing. Jiří Zavřel, MBA, nar. 20.5.1986, Mánesova 806, Klatovy III, 339 01 Klatovy 1
Mgr. Miroslava Zavřelová, nar. 15.8.1986, Mánesova 806, Klatovy III, 339 01 Klatovy 1

Odůvodnění:

Dne 20.8.2026 podali stavebníci Mgr. Miroslava Zavřelová, nar. 15.8.1986, Mánesova 806, Klatovy III, 339 01 Klatovy 1, Ing. Jiří Zavřel, MBA, nar. 20.5.1986, Mánesova 806, Klatovy III, 339 01 Klatovy 1, které zastupuje Pavel Ponocný, nar. 22.9.1978, Máchova 414, Klatovy III, 339 01 Klatovy 1, žádost o

povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Veškeré podklady žádosti o povolení stavby, ze kterých stavební úřad vycházel, jsou evidovány v elektronické podobě záměru Z/2026/160991.

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:

Předmětem povolení je novostavba rekreačního objektu s domovní čistírnou odpadních vod.

Jedná se o stavbu jednoduchou dle přílohy č. 2 odst. 1 písm. a) a dále odst. 1 písm. s) stavebního zákona.

Stavebnímu úřadu byla předložena projektová dokumentace zpracovaná oprávněnou osobou.

Město Klatovy má zpracovanou územně plánovací dokumentaci – Územní plán Klatovy vydán zastupitelstvem města dne 28.6.2016, nabytí účinnosti dne 15.7.2016 + 3 změny; úplné znění po změně č. 3 s účinností od 29.11.2024.

Podle této ÚPD je zájmový pozemek parc. č. 1377/8, 1376/10 a st. p. č. 6944 k.ú. Klatovy součástí plochy označené v ÚP jako **40 P.K6, US.8, PS.9, BI – území zastavěné, plocha přestavby, BI – Bydlení individuální** – typ zástavby: proměna zahrádkářské kolonie na plochu bydlení individuální.

Dále je požadováno zpracování územní studie ÚS.8 + plánovací smlouva PS.9, která určí konkrétní využití ploch v území 40 = přestavba plochy zahrádkářské kolonie Pod Hůrkou na obytné území – zajištění dopravní obsluhy území, určení typu zástavby a souvisejících potřebných úprav parcelace.

Vzhledem k tomu, že pro zájmovou lokalitu nebyla požadovaná územní studie zpracována, je možno při respektování stávajícího využití v ploše 40 realizovat objekty dle obecného regulativu pro plochu „**RZ – rekreace zahrádkářské osady**“.

Při respektování stávajícího využití požadováno:

1/ pozemky chat a pro zahrádkaření a drobné pěstitelství situované do chatové osady ve vymezené ploše (viz obecný regulativ pro plochu RZ-rekreace zahrádkářské osady)

2/ dostavby a přístavby na pozemcích a nástavby stáv. objektů umožněny pouze v případě splnění limitu 40 m² celkové zastavěné plochy hlavní stavby a respektování max. výšky stavby 6 m

3/ max. výška nových staveb 6 m

Dle výše uvedeného je zájmový pozemek parc. č. 1377/8, 1376/10 a st. p. č. 6944 v k. ú. Klatovy určen pro výstavbu samostatně stojící chaty do max. 40 m² zastavěné plochy a 6 m výšky na jednom pozemku vč. jejich oplocení, s podmínkou parkovacích stání na vlastním pozemku situované do stávajících chatových osad.

Návrh respektuje stávající využití – zahrádkářskou kolonii. Navržená novostavba rekreačního objektu respektuje stanovené regulativy územního plánu, zejména maximální zastavěnou plochu hlavní stavby 40 m² a maximální výšku stavby 6,0 m. Navržená zastavěná plocha objektu činí 40 m² a výška objektu nepřesahuje stanovený limit.

Míra zastavěnosti území je přiměřená a odpovídá okolní zástavbě. Stavba je v souladu s dosavadním způsobem využití území a nenarušuje jeho prostorové ani funkční uspořádání.

Stavební úřad posoudil závazná stanoviska dotčených orgánů a zjistil, že splňují náležitosti dle § 149 odst. 2 správního řádu. Závazná stanoviska byla vydána ve stanovených lhůtách. Stavební úřad posoudil vydaná závazná stanoviska, vyjádření a rozhodnutí dotčených orgánů, při kterých nezjistil vzájemný rozpor. K záměru byly předloženy souhlasná závazná stanoviska a vyjádření. Záměr je v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy.

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. Stavba je v souladu s územním plánem města Klatovy. 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 Zavřel, MBA, Mgr. Miroslava Zavřelová,
- 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 – Město Klatovy, MUDr. Petr Janouš, Božena Janoušová, Marcela Voráčová, Ladislav Ondruš, Šárka Ondrušová, Ferdinand Schavel, Jitka Schavelová,

Okruh účastníků podle § 182 písm. d) stavebního zákona byl omezen na vlastníky uvedených pozemků, které se nachází v bezprostředním okolí pozemků stavby. Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) pozemkům a nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

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 dne 18.9.2026.

Obdrželi:

účastníci (dodejky)

Pavel Ponocný, IDDS: 8ew7454

Město Klatovy, IDDS: 24ebrt5

MUDr. Petr Janouš, Na Komárově č.p. 519, 331 51 Kaznějov

Božena Janoušová, Kvapilova č.p. 601, 339 01 Klatovy III

Marcela Voráčková, Kvapilova č.p. 602, Klatovy III, 339 01 Klatovy 1

Ladislav Ondruš, Za Beránkem č.p. 766, Klatovy II, 339 01 Klatovy 1

Šárka Ondrušová, IDDS: qk3rj7d

Ferdinand Schavel, Suvorovova č.p. 624, 339 01 Klatovy IV

Jitka Schavelová, Suvorovova č.p. 624, 339 01 Klatovy IV

dotčené správní úřady

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

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

K vyvěšení:

Městský úřad Klatovy, odbor vnitřních věcí

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