

Č. záměru DSŘ: Z/2026/11308
Č. řízení DSŘ: R/2026/111878
Spis. zn.: OVÚP/3068/26/Ei
Č.j.: OVÚP/4814/26/Ei
Vyřizuje: Stanislava Eisová
Tel.: 376 347 253
E-mail: seisova@mukt.cz
Datum: 27.07.2026

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 přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 14.04.2026 podali

Helena Grimová, nar. 12.8.1971, Tajanov 89, 339 01 Klatovy 1,
Tomáš Grim, nar. 21.7.1971, Javorná 10, Čachrov, 339 01 Klatovy,
které zastupuje: Josef Černý, IČO 11616423, Máchova 714, Klatovy III, 339 01 Klatovy 1

(dále jen "stavebníci"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

Letní sezení - klubovna

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 350/1 v katastrálním území Javorná na Šumavě.

Stavba obsahuje:

- Novostavba klubovny s letním sezením u bytového domu Javorná č.p. 10.

Stavba klubovny je jednopodlažní zděná stavba s částečným podkrovím, obdélníkového půdorysu o velikosti 9,0 x 6,0 m, zastřešená sedlovou střechou o sklonu 35° s orientací hřebene JV - SZ, výška okapové hrany +2,7 m a výška do hřebene +5,3 m od úrovně podlahy 1.NP. Při severovýchodním průčelí je umístěna krytá terasa pro letní sezení o velikosti 9,0 x 3 m s pultovou střechou o mírném sklonu 4°, s výškou do úrovně okapové hrany klubovny. Fasáda bude opatřena vápenocementovou omítkou a dřevěným obkladem na části stavby, sokl ze sbíraného kamene.

Vytápění je řešeno kamny na dřevo do 50 kW - pouze příležitostně.

Stavba bude napojena areálovým rozvodem vody a el. energie ze stávajícího bytového domu, splaškové vody jsou svedeny do stávající kanalizační přípojky a dále na obecní ČOV, dešťové vody ze střechy jsou svedeny do AKU nádrže a dále do vsaku na pozemku stavebníka.

Dispoziční řešení:

- klubovna + přípravná (kuch. kout), WC ženy, WC muži, terasa.

Umístění stavby:

- Stavba klubovny s terasou bude umístěna v jihovýchodní části pozemku p.č. 350/1, ve vzdálenosti 2,0 m od hranice s pozemkem p.č. 349/3, jihovýchodní roh stavby ve vzdálenosti 2,0 m od hranice s pozemkem p.č. 350/2 k.ú. Javorná na Šumavě.
- AKU nádrž na dešťové vody a navazující vsak bude umístěn na pozemku p.č. 350/1, západním směrem od jihozápadního rohu klubovny.
- Areálové rozvody vody, el. energie a kanalizace budou vedeny po pozemcích stavebníka p.č. 350/1 a st.p. 242 . k.ú. Javorná na Šumavě.

Podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou v září 2025 vypracoval autorizovaný technik pro pozemní stavby Josef Černý ČKAIT 0200509, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb Ing. Luboš Fous ČKAIT 0200868 – požárně bezpečnostní řešení. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) závěrečná kontrolní prohlídka před zahájením užívání stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. O průběhu realizace stavby bude veden stavební deník.
5. Při provádění stavby budou použity k trvalému zabudování jen takové výrobky a materiály, které splňují požadavky dle § 153 stavebního zákona.
6. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu v platném znění a v plném rozsahu závazná ustanovení příslušných technických norem.
7. S veškerými odpady, které vzniknou v průběhu stavebních prací na výše uvedené stavbě, bude jejich původcem nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcími předpisy.
8. Před zahájením užívání stavby požádá stavebník o kolaudační rozhodnutí v souladu s ustanovením § 230 stavebního zákona.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Tomáš Grim, nar. 21.7.1971, Javorná 10, Čachrov, 339 01 Klatovy

Helena Grimová, nar. 12.8.1971, Tajanov 89, 339 01 Klatovy 1

Odůvodnění:

Dne 14.04.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány opatřením č.j. OVÚP/3984/2026/Ei ze dne 18.06.2026. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace zpracovaná oprávněnou osobou

Dokladová část:

- Městský úřad Klatovy, souhlasné jednotné environmentální stanovisko č.j. R/2026/14053 ze dne 20.03.2026
- Správa národního parku Šumava, Odbor ochrany kulturní krajiny a CHKO Šumava, souhlasné závazné stanovisko zn. SZ NPS 00400/2026/2-NPS 01520/2026 ze dne 13.02.2026
- Krajská hygienická stanice plzeňského kraje, sdělení č.j. R/2026/26441/2 ze dne 04.02.2026 – KHS není dotčeným orgánem
- CETIN a.s., vyjádření k existenci sítě a souhlas se stavbou ze dne 13.04.2026, č.j. 100713/26
- ČEZ Distribuce, a.s., sdělení o existenci energetického zařízení, sítě pro el. komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ze dne 13.04.2026, zn.0102511307
- ČEZ ICT Services, a.s., sdělení o existenci komunikačního vedení ze dne 13.04.2026 zn. 0701093071
- Telco Pro Services, a.s., sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti zn. 0202005054 ze dne 13.04.2026
- Telco Infrastructure, s.r.o., sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti zn. 1100357328 ze dne 13.04.2026
- AQUAŠUMAVA s.r.o., sdělení k existenci sítí – vodovod a kanalizace, zn. 243/2025 ze dne 03.10.2025

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy.

Účastníci územního řízení byli stanoveni podle § 182 stavebního zákona:

- podle § 182 písm. a) stavebního zákona - stavebník:
Tomáš Grim, Javorná 10, Čachrov, 339 01 Klatovy
Helena Grimová, Tajanov 89, 339 01 Klatovy 1
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona – obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn: Městys Čachrov
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona – vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:
stavebník - Tomáš Grim, Helena Grimová
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona – osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být rozhodnutím přímo dotčeno:
 - *podle § 188 odst. 3): účastníci řízení podle § 182 písm. d) se ve vyznění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí (podle § 144 odst. 2 správního řádu obdrží veřejnou vyhláškou):*
 - Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:
st. p. 6, parc. č. 349/3, 350/2, 352/19, 1406/3, 350/5 v k.ú. Javorná na Šumavě
 - Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:
Čachrov, Javorná č.p. 9

Okruh účastníků podle § 182 odst. d) stavebního zákona byl omezen na vlastníky pozemků a staveb přímo sousedících s předmětnou stavbou. Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) pozemkům a nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Posouzení stavebního úřadu:

- Jedná se o novostavbu klubovny s letním sezením na pozemku parc. č. 350/1 v k.ú. Javorná na Šumavě, u bytového domu Javorná č.p. 10 (pozemek st.p. 242 k.ú. Javorná na Šumavě). Navržená stavba se nachází na území Chráněné krajinné oblasti Šumava.

Stavba klubovny je jednopodlažní zděná stavba s částečným podkrovím, obdélníkového půdorysu o velikosti 9,0 x 6,0 m, zastřešená sedlovou střechou o sklonu 35° s orientací hřebene JV – SZ a výškou do hřebene +5,3 m od úrovně podlahy 1.NP. Při severovýchodním průčelí je umístěna krytá terasa pro letní sezení o velikosti 9,0 x 3 m s pultovou střechou o mírném sklonu 4°, s výškou do úrovně okapové hrany klubovny. Fasáda bude opatřena vápenocementovou omítkou a dřevěným obkladem na části stavby, sokl ze sbíraného kamene.

Záměr neklade nové požadavky na technickou a dopravní infrastrukturu. Stavba bude napojena areálovým rozvodem vody a el. energie ze stávajícího bytového domu, splaškové vody jsou svedeny do stávající kanalizační přípojky a dále na obecní ČOV, dešťové vody ze střechy jsou svedeny do AKU nádrže a dále do vsaku na pozemku stavebníka. Vytápění je řešeno kamny na dřevo do 50 kW - pouze příležitostně.

- Stavební úřad posuzoval soulad navrženého záměru s Územním plánem Čachrov vydaným zastupitelstvem města dne 16.08.2011, nabytí účinnosti dne 2.9.2011 + 3 změny ÚP; úplné znění po vydání změny č. 3 nabylo účinnosti dne 22.11.2021.

Zájmové pozemky st.p. 242 a p.č. 349/1, 350/1 v katastrálním území Javorná na Šumavě se dle územního plánu nachází v zastavěném území obce, v ploše s funkčním využitím „plochy smíšené obytné – rekreačního charakteru (SOR)“. Plochy SOR jsou samostatně vymezené pro případ, kdy vzhledem k charakteru zástavby, její urbanistické struktuře a způsobu jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení, občanského vybavení, nerušící výroby apod. Přípustné využití plochy je mimo jiné pro bytové domy nízkopodlažní se zázemím obytné zeleně včetně staveb plnicích doplňkovou funkci bydlení (garáž, zahradní altán, bazén apod.) a staveb a zařízení související dopravní a technické infrastruktury.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP: 30 - 60 % (na území CHKOŠ: 20 - 25 %)
- max. podlažnost: 1-2 NP + podkroví (na území CHKOŠ: 1 NP + podkroví)
- min. ozelenění: 30 % (na území CHKOŠ: 60 %)
- Posuzovaný záměr je z hlediska funkčního využití v souladu s územním plánem Čachrov a respektuje podmínky prostorového uspořádání pro CHKO Šumava.

Umístění stavby se nachází v zastavěném území obce, na pozemcích navazujících na stávající zástavbu. Pozemek je připojitelný na stávající technickou a dopravní infrastrukturu, což je v souladu s požadavkem na hospodárné využívání zastavěného území a s podmínkami využívání území. Navrhované řešení respektuje charakter stávající zástavby - objekt svým tvarem, typem zastřešení, sklonem střechy, výškou a orientací nenarušuje stávající charakter území ani architektonickou hodnotu území. Hmotové i výškové schéma je pro své okolí akceptovatelné.

- Správa národního parku Šumava, Odbor ochrany kulturní krajiny a CHKO Šumava, vydala k umístění stavby souhlasné závazné stanovisko. Správa posoudila navrženou stavbu a její vliv na dotčené území CHKO a zhodnotila stavbu podle hledisek a kritérií vyplývajících ze ZOPK a bližších ochranných podmínek CHKO.

Záměr se nachází na samé hranici CHKO. Z architektonického hlediska předložené řešení stavby respektuje požadavky Správy na stavby na území CHKO Šumava. Stavba plní doplňkovou funkci ke stávajícímu bytovému domu, nebude v místě vytvářet novou dominantu, ani nebude v místě ničím ojedinělým. Z architektonického hlediska se objekt nebude nijak zásadně lišit od objektů v sídle se běžně vyskytujících. Stavba není v rozporu z odbornými podklady vypracovanými v rámci preventivního hodnocení krajinného rázu na území CHKO Šumava. Dle názoru Správy tak stavba nebude v rozporu se zákonnými kritérii ochrany krajinného rázu.

Po vyhodnocení žádosti a její přílohy (projektové dokumentace) vydala Správa souhlas s vydáním potřebných opatření stavebního úřadu k povolení záměru, poněvadž dospěla k názoru, že jeho realizaci nedojde k podstatnému ohrožení zájmů chráněných orgány ochrany přírody podle ZOPK.

- Záměr je dle závazných stanovisek dotčených orgánů v souladu se zvláštními právními předpisy.

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.

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.

Ing. Pavel Boublík
vedoucí odboru výstavby a územního plánování
v zastoupení Ivana Kamenová

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9000 Kč byl zaplacen dne 23.7.2026.

Obdrží:*účastníci (dodejky)**a) stavebník*

Helena Grimová, Tajanov 89, 339 01 Klatovy 1,
Tomáš Grim, Javorná 10, Čachrov, 339 01 Klatovy,
které zastupuje : Josef Černý, IDDS: wcdys7p

b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn,
Městys Čachrov, IDDS: t6vaum5

d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:

účastníci řízení s velkým počtem účastníků podle § 144 odst. 2 správního řádu (obdrží veřejnou vyhláškou); podle § 188 odst. 3): účastníci řízení podle § 182 písm. d) se ve vyznění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí:

- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:
st. p. 6, parc. č. 349/3, 350/2, 352/19, 1406/3, 350/5 v katastrálním území Javorná na Šumavě
- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:
Čachrov, Javorná č.p. 9

dotčené správní úřady

Městský úřad Klatovy, odbor životního prostředí, nám. Míru 62, 339 01 Klatovy
Správa Národního parku Šumava, IDDS: mmwuufk

ostatní

Městský úřad Klatovy, odbor vnitřních věcí (dodejky) - se žádostí o vyvěšení na úřední desce v Klatovech po dobu **15 dnů** (potvrzené vrátit zpět na OVÚP MěÚ Klatovy

Úřad městysu Čachrov - se žádostí o vyvěšení na úřední desce po dobu **15 dnů** (potvrzené vrátit zpět na OVÚP MěÚ Klatovy

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmутí oznámení.