

Č. záměru DSŘ: Z/2026/23543
Č. řízení DSŘ: R/2026/106683
Spis. zn.: OVÚP/2877/26/My
Č.j.: OVÚP/2881/26/My
Vyřizuje: Ing. Martin Malý
Tel.: 376 347 276
E-mail: mmaly@mukt.cz
Datum: 13.5.2026

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 30.4.2026 podali

**Ing. Miroslava Honsová, nar. 14.7.1988, Ježovy 20, 340 12 Švihov,
Ing., Mgr. Vladimír Hons, nar. 10.3.1987, Ježovy 20, 340 12 Švihov,
které zastupuje
Ing. Václav Vlček, nar. 16.5.1963, Luby 147, 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:

Rodinný dům na p.p.č. 1733/9 v k.ú. Švihov u Klatov

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1733/9 (ostatní plocha) v katastrálním území Švihov u Klatov.

Stavba obsahuje:

- Rodinný dům s garáží

Rodinný dům s garáží je umístěn na pozemku parc.č. 1733/9 v k.ú. Švihov u Klatov ve vzdálenosti 6,00 m od hranice pozemku 1733/2 v k.ú. Švihov u Klatov, ve vzdálenosti 4,40 m od hranice pozemku parc.č. 1733/10 v k.ú. Švihov u Klatov, ve vzdálenosti 28,95 m od hranice pozemku parc.č. 1733/1 v k.ú. Švihov u Klatov a ve vzdálenosti 3,50 m od hranice pozemku parc.č. 1733/8 v k.ú. Švihov u Klatov.

Rodinný dům je navržen jako dvoupodlažní (přízemí a podkroví) nepodsklepená stavba obdélníkového půdorysu 8,88 x 16,38 m, zastřešená sedlovou střechou o sklonu úbočí 40°, s výškou hřebene od podlahy l.n.p. 8,48 m. Hřeben je orientován kolmo ke komunikaci. Podlaha l.n.p. je na kótě 373,00 m.

Na rodinný dům navazuje garáž, tvořící ve vztahu k rodinnému domu křídlo orientované kolmo. Garáž je jednopodlažní, nepodsklepená stavba obdélníkového půdorysu 6,00 x 9,53 m, zastřešená

sedlovou střechou o sklonu úbočí 40°, s výškou hřebene od podlahy 1.n.p. 5,82 m. Hřeben je orientován rovnoběžně komunikací. Podlaha 1.n.p. je na kótě 373,00 m.

Dispozice:

1.n.p. – zádveří, chodba, technická místnost, koupelna, WC, ložnice, kuchyně + pokoj + schodiště, komora, terasa, spíž, garáž

2.n.p. – schodiště + chodba, koupelna, WC, 3x pokoj, 3x šatna, pokoj/pracovna,

Vytápění rodinného domu je tepelným čerpadlem vzduch/voda. Doplňkovým zdrojem bude krbová vložka s výměníkem.

Na střeše jsou instalovány fotovoltaické panely, v prostoru garáže je umístěna baterie.

Stavba je připojena na stávající přípojky vody, splaškové kanalizace a elektrické energie.

Dešťové vody budou svedeny do akumulární nádrže o objemu 10 m³ s přepadem do stávající přípojky dešťové kanalizace.

Dešťová voda z akumulární nádrže bude využívána na splachování WC a praní. V technické místnosti bude osazeno speciální zařízení, které bude v období sucha přepínat na pitnou vodu. Bude zajištěno, že pitná voda z řadu nepřijde do styku s dešťovou vodou.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovali Ing. Václav Vlček, ČKAIT 0200109, Ing. arch. Jan Bauer, ČKAIT 0202489, v 12/2025; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude dokončena **do 30.12.2029.**
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 školství, kultury a cestovního ruchu, závazné stanovisko, dne 27.4.2026, č.j. OSKCR/342/2026/Šill:
 1. Na objektu rodinného domu nebude použita krytina černé barvy.
 2. Okna a dveře nebudou bílá.
9. Dokončenou stavbu lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ing., Mgr. Vladimír Hons, nar. 10.3.1987, Ježovy 20, 340 12 Švihov

Ing. Miroslava Honsová, nar. 14.7.1988, Ježovy 20, 340 12 Švihov

Odůvodnění:

Dne 30.4.2026 podali stavebníci Ing., Mgr. Vladimír Hons a Ing. Miroslava Honsová, které zastupuje Ing. Václav Vlček, 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/2026/23543.

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 stavba rodinného domu s garáží.

Rodinný dům s garáží je stavbou jednoduchou dle přílohy č. 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Stavebnímu úřadu byla předložena projektová dokumentace zpracovaná oprávněnou osobou.

Podle § 193 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad posuzuje, za je záměr v souladu s:

- a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,
- b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán,
- c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,
- e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,
- f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech.

Bod a)

Územní plán Švihov byl vydán zastupitelstvem města dne 25.3.2014, nabytí účinnosti dne 11.4.2014 + 2 změny.

Podle tohoto územního plánu se pozemek parc.č. 1733/9 v k.ú. Švihov u Klatov nachází v zastavitelné ploše, lokalita Z.36, s funkčním využitím „Bydlení individuální (BI)“. Hlavní využití plochy je pro rodinné domy se zahradami a dalším nezbytným zázemím. Záměr na pozemku umísťuje rodinný dům s garáží což je v souladu s funkčním využitím plochy.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina v Z.36 – 1NP + podkroví – RD i garáž splňují požadavek.
- Míra zastavění je max. 30% - Výměra pozemku je 1351 m², zastavěná plocha RD s garáží je 202,7 m², zastavěnost pozemku je tak cca 15%.
- Při umístění nových budov bude zajištěn odstup zástavby od uliční čáry min. 6 m – Odstup RD je 6 m.
- Přípustné tvary střech budov jsou sedlová nebo valbová s min. sklonem 40° (vyloučeno je použití střech pultových, plochých, stanových), přípustná barevnost střech je cihlově červená nebo v odstínech šedé – Střecha je navržena sedlová o sklonu úbočí 40°, krytina je v barvě tmavě šedé.
- Barevnost fasád je bílá nebo světlé zemité přírodní tóny barev (šedobílá, okrová, béžová), popř. tlumené tóny pastelových barev; vyloučeno je použití výrazných sytých barev; možné je využití dřevěného opláštění – Fasáda je navržena ve světle šedé barvě.
- Oplocení je převážně průhledné i poloprůhledné (např. pletivo, plotovky s rozestupy), případně vegetační, zděná podezdívka je možná v max. výšce 0,6 m, horní dvě třetiny výšky oplocení nesmí být provedeny z pevných zcela neprůhledných materiálů s výjimkou pilířů či sloupků a s výjimkou výplně pro umístění technického zařízení (např. elektroměr, popelnice); vyloučeno je oplocení z betonových prefabrikovaných panelů, ztraceného bednění apod. – Z předložené projektové dokumentace vyplývá, že je navrženo oplocení podél komunikace z plotových tvárnic s podezdívkou výšky cca 0,5 m s nadezděnými pilíři a výplní horizontální dřevěnou (50% propustností). Celková

výška plotu bude 1,6 m nad úroveň terénu. Ostatní oplocení bude z drátěného pletiva s podhrabovými deskami výšky cca 1,5 m nad úroveň terénu. Navržené oplocení je v souladu s požadavky. Podle přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) bod 5 stavebního zákona je oplocení do výšky 2 m mezi pozemky, které se nachází v zastavěném území nebo zastavitelné ploše, drobnou stavbou, která nevyžaduje podle § 171 stavebního zákona povolení. Jelikož je toto splněno není stavba oplocení předmětem tohoto řízení.

Specifické podmínky pro využití a uspořádání pro Z.36:

- Při umístování staveb respektovat ochranné pásmo vodovodu, - Přes pozemek prochází potrubí vodovodu. Dle předložených podkladů se jedná o vodovodní řad neprovozovaný. Město Švihov se záměrem vyslovilo dne 24.3.2026 souhlas vyznačený na situačním výkrese, kde je rovněž vodovod zakreslen.

- Objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity budou v ploše umístěny za podmínky, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech – Ze souhrnné technické zpráva, bod B.3.9 vyplývá, že v blízkosti navrhovaného rodinného domu není v současnosti žádný zdroj hluku průmyslového ani dopravního charakteru.

- Veškerá protihluková ochrana musí být realizována investory zástavby v ploše, a to mimo pozemky přeložky silnice I/27 – Ze souhrnné technické zpráva, bod B.3.9 vyplývá, že v blízkosti navrhovaného rodinného domu není v současnosti žádný zdroj hluku průmyslového ani dopravního charakteru.

- Při umístování staveb respektovat ochranné pásmo vedení VN, případnou přeložku vedení projednat se správcem sítě – Z DTM vyplývá, že přeložka vedení vysokého napětí byla provedena a na pozemek ochranné pásmo nezasahuje.

Záměr splňuje požadavky prostorového uspořádání i specifické podmínky.

Bod b)

Město Švihov má vydaný územní plán, proto se podle tohoto bodu záměr neposuzuje.

Bod c)

Na záměrem dotčené pozemky se nevztahuje žádné územní opatření o stavební uzávěře.

Stavební pozemek svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňuje umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a je dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Parkování je zajištěno na pozemku stavby. Srážkové vody ze střechy jsou svedeny do akumulární nádrže a primárně využívány pro potřebu budoucího provozu stavby. Nespotřebované srážkové vody jsou přelivem odvedeny do stávající přípojky dešťové kanalizace, protože lokalita svým geologickým podložím neumožňuje jejich zasakování.

Odstup stavby od hranice komunikace splňuje požadavek na dodržení uliční čáry. Umístěním stavby není znemožněna zástavba sousedních pozemků. Stavba žádnou svou částí nepřesahuje na sousední pozemky, je dodržena minimální odstupová vzdálenost nově navrhovaných staveb od hranice sousedních pozemků, tzn. že odstup je větší než 2 m.

Stavba je navržena tak, aby zatížení na ní působící v průběhu výstavby a užívání nemělo za následek: zřízení stavby nebo její části, větší stupeň nepřijatelného přetvoření, poškození jiných částí stavby nebo technických zařízení Záměr jako celek nebude mít negativní účinky na okolní životní prostředí nad míru obvyklou pro tento druh výstavby. Záměr nezasahuje do zvláště chráněných území a významných krajinných prvků. Na pozemku se rovněž nenacházejí žádné zvláště chráněné druhy rostlin a z živočišných druhů se zde rovněž nevyskytují žádné zvláště chráněné. Stavba ve vztahu k charakteru užívání splňuje tepelně technické požadavky na stavby. Stavba je navržena a tak, aby v průběhu výstavby a při jejím užívání a provozu nedocházelo k rizikům spojených s jejím užíváním.

Ke stavbě je pro její realizaci zajištěn příjezd po stávající komunikaci. Stavba nevyžaduje včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.

Bod d)

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.

Bod e)

Dle digitální technické mapy se na pozemku parc.č. 1733/9 v k.ú. Švihov u Klatov nachází potrubí vodovodu. Podle předložených podkladů se jedná o vodovodní řad neprovozovaný. Město Švihov se záměrem vyslovilo dne 24.3.2026 souhlas vyznačený na situačním výkrese, kde je rovněž vodovod zakreslen.

Záměr je připojen na již vybudované přípojky inženýrských sítí. Dopravní připojení je v místě již vybudovaného sjezdu.

Bod f)

Jedná se o zrychlené řízení, kdy účastníci řízení se záměrem vyslovili souhlas. Stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

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 Švihov. 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.

Účastníci řízení:

Účastníky řízení podle § 182 stavebního zákona jsou:

- a) stavebník: Ing., Mgr. Vladimír Hons, Ing. Miroslava Honsová,
- 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,

Vlastník pozemku i stavby je shodný se stavebníkem. Na LV nejsou zapsána jiná věcná práva k pozemku.

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

Město Švihov – vlastník sousedních pozemků parc.č. 1733/1, 1733/2 v k.ú. Švihov u Klatov

Bc. Daniel Hrnčíř, MBA, Ing. Lucie Hrnčířová – spoluvlastníci sousedního pozemku parc.č. 1733/8 v k.ú. Švihov u Klatov

MUDr. David Sladký, MUDr. Tereza Sladká – spoluvlastníci sousedního pozemku parc.č. 1733/10 v k.ú. Švihov u Klatov

Okruh účastníků podle § 182 písm. d) stavebního zákona byl vzhledem k rozsahu a charakteru stavby omezen na vlastníky výše uvedených pozemků. 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.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

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 jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti 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 podle § 9 zákona o poplatcích snížený na 4000 Kč byl zaplacen dne 13.5.2026.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Ing. Miroslava Honsová, Ježovy 20, 340 12 Švihov,

Ing., Mgr. Vladimír Hons, Ježovy 20, 340 12 Švihov,

které zastupuje

Ing. Václav Vlček, IDDS: tkt6484

Město Švihov, IDDS: x63ba4c
Bc. Daniel Hrnčíř, MBA, Husova č.p. 324, 340 12 Švihov
Ing. Lucie Hrnčířová, Husova č.p. 324, 340 12 Švihov
MUDr. David Sladký, IDDS: smwy53m
MUDr. Tereza Sladká, IDDS: nbm29wq

dotčené správní úřady

Městský úřad Klatovy, odbor životního prostředí, IDDS: 24ebrt5
Městský úřad Klatovy, odbor školství, kultury a cestovního ruchu, Klatovy, 339 01 Klatovy 1
Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, IDDS: samai8a

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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