**Městský úřad Klatovy Odbor výstavby a územního plánování**

**pracoviště Balbínova 59**

|  |
| --- |
|  |
| Spis. zn.: | OVÚP/1540/25/Tr |  |  |  |
| Č.j.: | OVÚP/1605/25/Tr |  |  |  |
| Vyřizuje: | Jana Turečková |
| Tel.: | 376 347 223 |
| E-mail: | jtureckova@mukt.cz |
| Datum: | 14.3.2025 |  |  |  |

# 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 12.3.2025 podala

**MUDr. Irena Kolářová, nar. 4.10.1966, Velký Bor 19, 341 01 Horažďovice,**

**kterou zastupuje Ivan Šillar, nar. 8.9.1970, Fr. Černohorského 526, Rozdělov, 272 04 Kladno 4**

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

1. 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. 2751/19, 2765/1 v katastrálním území Klatovy.

Stavba obsahuje:

* Stavba rodinného domu bude mít tvar obdélníku o max. rozměru 12,5 x 11,8 m, bude mít 1 nadzemní podlaží, stavba bude zastřešená valbovou střechou – výška hřebene + 6,050. Odstupová vzdálenost od sousedního pozemku parc.č. 2751/20 bude 9,075 m, od pozemku parc.č. 2765/5 bude odstupová vzdálenost 8,150m, od hranice pozemku v místě vjezdu 5,0 m.
* Vodovod – zásobování pitnou vodou objektu bude zajištěno z veřejného vodovodního řadu pomocí stávající vodovodní přípojky.
* Kanalizace splašková – odkanalizování objektu bude zajištěno pomocí stávající přípojky splaškové kanalizace DN/OD 150.
* Kanalizace dešťová – dešťové vody ze střechy objektu budou odvodněny pomocí systému dešťových žlabů a svodů, které budou v úrovni terénu přes lapače střešních splavenin zaústěny do nově navržené venkovní dešťové kanalizace a dále do retenční nádrže s přepadem do dešťové kanalizace.
* Vedení NN - od stávajícího sloupku na hranici pozemku zemním kabelem do rodinného domu.
* Sjezd - vybudovaný na místní komunikaci
* Vytápění - vrt pro tepelné čerpadlo umístěný 6,05 m od rodinného domu na pozemkuparc.č. 2765/1 , horizontální dopojení do rodinného domu

**Podmínky pro provedení stavby**:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Ivan Šillar ČKAIT 0201103 01/2025; 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:
	1. Po vytýčení stavby oprávněnou osobou
	2. Po dokončení hrubé stavby
4. Stavba bude dokončena do 30.6.2027.
5. Budou splněny podmínky společnosti ŠVK a.s. ze dne 21.1.2025, pod zn. Za/2025/2550019:
* Vodovod – rodinný dům se napojí na vodovodní přípojku PE 32, která již byla přivedena na pozemek. Na pozemku stavebníka je navržena vodoměrná šachta, která bude vystrojena vodoměrnou sestavou s vodoměrem Qn 2,5 m3/hod. Váha vstupního poklopu šachty nesmí přesáhnout 30 Kg. Napojení nového potrubí ne již přivedenou přípojku před zaústěním do vodoměrné šachty a vlastní osazení vodoměru provede provozovatel vodohospodářské infrastruktury společnost ŠVK a.s. Klatovy na základě objednávky investora nebo zhotovitele stavby.
* Kanalizace splašková – rovněž splašková kanalizační přípojka PVC DN 150 mm, která je napojena na veřejnou kanalizační stoku ŽB 600/110, je přivedena na pozemek stavebníka. Na pozemku stavebníka bude na kanalizační přípojce osazena revizní kanalizační šachta.
* Dešťová kanalizace – dešťové vody jsou v převážné většině svedeny do retenční nádrže o objemu 10 m3 s bezpečnostním přepadem do kanalizační přípojky dešťové kanalizace. Voda z nádrže bude využívaná na zalévání zahrady.
1. Budou splněny podmínky MěÚ Klatovy, vodoprávní úřad v rámci „JES“ ze dne 14.2.2025, pod R/2025/10986
* 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 skrývku svrchní kulturní vrstvy půdy, popřípadě i hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy na celé ploše trvalého odnětí zemědělské půdy. Ornice bude skryta ve vrstvě průměrně 0,2 m, tj. cca 50 m3.
* Ornice získaná skrývkou na trvale odnímaném pozemku bude po dokončení stavby využita
na terénní úpravy v okolí rodinného domu na pozemku p.č. 2751/19 a 2765/1 v k.ú. Klatovy.
* Za účelem naplnění cíle zadržet vodu v krajině budou dešťové vody z rodinného domu svedeny pomocí systému dešťových žlabu a svodů, které budou v úrovni terénu přes lapače střešních splavenin zaústěny do nově navržené venkovní dešťové kanalizace a dále do retenční nádrže s přepadem do dešťové kanalizace. Z hlediska vsakování dešťových vod se nebudou provádět vodonepropustné povrchy. Povrch zpevněných ploch bude realizován z betonové dlažby. Na řešeném pozemku se nebudou kumulovat dešťové vody, budou odvedeny do retenční nádrže a následně použity pro zálivku zelené plochy.
1. 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:

MUDr. Irena Kolářová, nar. 4.10.1966, Velký Bor 19, 341 01 Horažďovice

**Odůvodnění:**

Dne 12.3.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

* Projektová dokumentace
* Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského ze dne 29.1.2025, pod zn. SZ SBS 02418/2025
* GasNet, s.r.o ze dne 13.1.2025, pod zn. 5003232400
* „JES“ ze dne 14.2.2025, pod R/2025/10986
* Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni ze dne 31.1.2025, pod Z/2025/6973
* ČEZ ICT Services, a. s ze dne 23.9.2024, pod zn. 0700895039
* Telco Infrastructure, s.r.o ze dne 23.9.2024, pod zn. 1100164710
* Telco Pro Services, a. s ze dne 23.9.2024, pod zn. 0201783292
* ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 23.9.2024, pod zn. 0102216080
* CETIN a.s. č. 277050/24
* ČEZ Distribuce, a. s. – smlouva
* ŠVK a.s. ze dne 21.1.2025, pod zn. Za/2025/2550019

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

* + 1. obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
		2. nejde o záměr EIA,
		3. nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
		4. stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
		5. stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Posouzení stavebního úřadu:

Dle dokumentu „Územní plán Klatovy – Úplné znění po změně č. 2“ se pozemek nachází v zastavitelném
území v rozvojové ploše. Územní plán byl vydán zastupitelstvem města Klatovy 02/2021.
Novostavba bude mít využití pro bydlení – rodinný dům – splňuje podmínky ÚP. Max. výška zástavby v území je 9 m a minimální výška je 6 m – výška střechy novostavby RD + 6,050 splňuje.
Pozemek má dle katastru nemovitostí 651 m2 - dle ÚP je maximální podíl zastavění 35% (234,4 m 2) plochy pozemku – zastavěnost pozemku v tomto případě je 22,4 % (146 m 2), dle ÚP je minimální podíl zeleně 30% (195 m 2) plochy pozemku – podíl zeleně v tomto případě je 61,7 % (402,1 m 2)

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 – MUDr. Irena Kolářová

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. Svatopluk Dvořák, Mgr. Ilona Dvořáková, Ing. Dalibor Dvořák, Ing. Tereza Dvořáková, Marek Mergl, Marcela Merglová, Klatovská stavební kancelář s.r.o.,

e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon -

Při vymezování 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 - Město Klatovy MUDr. Svatopluk Dvořák, Mgr. Ilona Dvořáková, Ing. Dalibor Dvořák, Ing. Tereza Dvořáková, Marek Mergl, Marcela Merglová, Klatovská stavební kancelář s.r.o., kteří mají vlastnické právo k sousednímu pozemku, 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 vlastníkovi 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 prováděné 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 prohlídky 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)*Ivan Šillar, IDDS: 9gc3c99
Město Klatovy, IDDS: 24ebrt5
MUDr. Svatopluk Dvořák, Jungmannova č.p. 307, Klatovy III, 339 01 Klatovy 1
Mgr. Ilona Dvořáková, Jungmannova č.p. 307, Klatovy III, 339 01 Klatovy 1
Ing. Dalibor Dvořák, Československého exilu č.p. 2154/26, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412
Ing. Tereza Dvořáková, Československého exilu č.p. 2154/26, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412
Marek Mergl, Na Chuchli č.p. 769, Klatovy II, 339 01 Klatovy 1
Marcela Merglová, Na Chuchli č.p. 769, Klatovy II, 339 01 Klatovy 1
Klatovská stavební kancelář s.r.o., IDDS: qqqfuj4

**Dotčené správní úřady**
Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, IDDS: samai8a
Městský úřad Klatovy, odbor životního prostředí, Klatovy, 339 01 Klatovy 1
Obvodní báňský úřad v Plzni pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, IDDS: m4eadvu

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