

Č. záměru DSŘ: Z/2025/69943
Č. řízení DSŘ: R/2025/83630
Spis. zn.: OVÚP/2681/25/Ei
Č.j.: OVÚP/3239/25/Ei
Vyřizuje: Stanislava Eisová
Tel.: 376 347 253
E-mail: seisova@mukt.cz
Datum: 26.5.2025

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"), a jako místně příslušný stavební úřad podle § 11, odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 14.4.2025 podal

Marek Chobot, nar. 27.9.1973, Čínov 676, 339 01 Klatovy 1,
kterého zastupuje

Ing. Karel Kučera, nar. 19.3.1970, Pod Nemocnicí 476, Klatovy II, 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 nazvanou:

Stavební úpravy 2.NP rodinného domu + změna na bytový dům

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 1638 v katastrálním území Klatovy.

Stavba obsahuje:

- Stavební úpravy 2.NP rodinného domu č.p. 378/II v ul. Pod Nemocnicí v Klatovech, spojené se změnou v účelu užívání na bytový dům se čtyřmi byty (původně RD se třemi byty). Jedná se o vnitřní stavební úpravy spojené s dispozičními změnami bez zásahu do nosných konstrukcí. Původně jeden byt ve 2.NP bude rozdělen na dva byty. Schodišťový prostor bude stavebně oddělen jako chráněná úniková cesta.

Nové dispoziční řešení:

- 1. PP - beze změn: chodba se schodištěm, 2x garáž, technická místnost, sklep, sušárna, prádelna.
- 1. NP - vstupní prostor s požárně odděleným schodištěm, 1x stávající byt (3+1): samostatný vstup na západní straně domu, zádveří, chodba, 2x WC, koupelna, kuchyň s jídelnou, spíž, obývací pokoj, 2 pokoj.
- 2. NP - chodba se schodišťovým prostorem, dva byty:
 - 1x byt (2+1) - předsíň, koupelna s WC, kuchyň, obývací pokoj, zimní zahrada, pokoj.
 - 1x byt (2+kk) - předsíň, koupelna s WC, kuchyňský kout, obývací pokoj, pokoj.
- 3. NP (podkroví) - stávající byt (2+kk): obývací pokoj s kuchyňským koutem, spíž, chodba, pokoj, šatna, koupelna s WC.
- Stavba je napojena na veřejný vodovod, kanalizaci, plyn a el. energii, byty budou napojeny na stávající vnitřní rozvody sítí. Vytápění dvou bytů ve 2.NP je stávající elektrické, každý byt bude mít samostatné měření spotřeby el. energie a vody. (Byt v přízemí a byt v podkroví je vytápěn každý samostatně plynovým kotlem).
- Parkování je zajištěno na pozemku stavebníka, v 1.PP domu jsou dvě garáže, na pozemku jsou umístěna tři parkovací stání.

Podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval autorizovaný inženýr Ing. Karel Kučera ČKAIT 0201181, autorizovaný technik Petr Málek ČKAIT 0201799 – požárně bezpečnostní řešení. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fázi 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:

Marek Chobot, nar. 27.9.1973, Čínov 676, 339 01 Klatovy 1

Ing. Pavlína Knězová, nar. 24.1.1968, Plzeňská 378, Klatovy II, 339 01 Klatovy 1

Odůvodnění:

Dne 14.4.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace zpracovaná oprávněnou osobou
- Souhlasy všech účastníků řízení se záměrem

Stanoviska dotčených orgánů:

- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje, závazné stanovisko č.j. R/2025/63165/2 ze dne 01.04.2025, záměr Z/2025/45132
- Městský úřad Klatovy, souhlasné jednotné environmentální stanovisko ze dne 08.04.2025, č. záměru Z/2025/45132, č. řízení R/2025/49381

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:

- Stavební úpravy 2.NP rodinného domu č.p. 378/II v ul. Pod Nemocnicí v Klatovech.
Jedná se o vnitřní stavební úpravy spojené s dispozičními změnami bez zásahu do nosných konstrukcí. Původně jeden byt ve 2.NP bude rozdělen na dva byty. Schodišťový prostor bude stavebně oddělen jako chráněná úniková cesta. Z původně rodinného domu se třemi byty bude nově bytový dům se čtyřmi byty. Prostorové uspořádání stavby se nemění. Stavba nevyžaduje nové požadavky na technickou a dopravní infrastrukturu.

Stavební úřad posuzoval soulad navrženého záměru s Územním plánem Klatovy, vydaným 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. Stávající stavba rodinného domu je umístěna v území označeném v platném územním plánu jako plocha SC – smíšené obytné centrální. Hlavní využití je určeno pro:

- a) Stavby pro bydlení bytové
- b) Stavby pro ubytování a služby s výjimkou ubytoven
- c) Stavby administrativní
- d) Stavby pro kulturu, vzdělávání, vědu, výzkum a pro církev
- e) Polyfunkční stavby pro občanskou vybavenost s min. 40% podílem hrubé podlažní plochy pro bydlení

Jedná se o změnu rodinného domu na bytový dům, což je stavba pro bydlení uvedená v bodě a). Záměr je z hlediska funkčního využití v souladu s územním plánem Klatovy.

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.

Účastníci územního řízení byli stanoveni podle § 182 stavebního zákona.

- podle § 182 písm. a) stavebního zákona – stavebník:

Marek Chobot, nar. 27.9.1973, Čínov 676, 339 01 Klatovy 1

- podle § 182 písm. b) stavebního zákona – obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn: Město Klatovy

- 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:

Ing. Pavlína Kněžová, nar. 24.1.1968, Plzeňská 378, Klatovy II, 339 01 Klatovy 1

- 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:

Ing. Pavlína Kněžová, nar. 24.1.1968, Plzeňská 378, Klatovy II, 339 01 Klatovy 1

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.

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) a po uplatnění slevy v souladu s § 9 zákona o správních poplatcích, ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

Povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení se vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Marek Chobot, Čínov 676, 339 01 Klatovy 1,

kterého zastupuje: Ing. Karel Kučera, Pod Nemocnicí č.p. 476, Klatovy II, 339 01 Klatovy 1

Ing. Pavlína Knězová, IDDS: 6vmwb8m

Město Klatovy, nám. Míru 62, 339 01 Klatovy 1

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

ostatní

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