

Spis. zn.: OVÚP/7749/24/Ei
Č.j.: OVÚP/8794/24/Ei
Vyřizuje: Stanislava Eisová
Tel.: 376 347 253
E-mail: seisova@mukt.cz
Datum: 11.12.2024

ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

Výroková část:

Městský úřad Klatovy, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 24.6.2024 podala společnost

Klatovská stavební kancelář s.r.o., IČO 25213776, Chodská 1032/27, 120 00 Praha 2-Vinohrady

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

stavební povolení

na stavbu:

38 b.j. Klatovy Plánické předměstí p.č. 3179/1 - V. etapa výstavba 2 bytových domů

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 3179/1 v katastrálním území Klatovy.

Stavba obsahuje:

- Novostavba 2 totožných bytových domů s 5 nadzemními podlažími, v každém domě je umístěno 19 bytových jednotek a 10 garáží (celkem 38 bytových jednotek a 20 garáží).
- objekt č. 110 - dům č. 15 na pozemku p.č. 3179/1 k.ú. Klatovy
- objekt č. 120 - dům č. 16 na pozemku p.č. 3179/1 k.ú. Klatovy

Jedná se o zděné stavby nepravidelného obdélníkového půdorysu o maximálních rozměrech 45,3 x 14,250 m, maximální výška bytových domů bude 15,0 m od výškové úrovně podlahy 1.NP = 0,00 m, podélná osa bytových domů ve směru západ - východ. Vchody do domů a vjezdy do garáží jsou umístěny na jižní straně budovy. Zastavěná plocha jednoho domu bude 491 m² (celkem 2x BD 982 m²). Vytápění je řešeno samostatně plynovým kotlem pro každý byt.

Dispoziční řešení bytových domů č. 15 a č. 16:

- 1.NP: závětrří, zádveří, 3x chodba, výtahová šachta, schodiště, technická místnost, 10x garáž, 19x sklep, 1x byt A1 (1+kk): chodba, sociální zařízení, obývací pokoj s kuch. koutem.
- 2.NP, 3.NP, 4.NP: chodba se schodištěm, výtahová šachta, 5x bytová jednotka:
 - 2x byt 3+1 (předsíň, WC, koupelna, kuchyň, obývací pokoj, 2x ložnice, lodžie),
 - 3x byt 2+1 (předsíň, WC, koupelna, ložnice, obývací pokoj s kuch. koutem, lodžie).
- 5.NP: chodba se schodištěm, výtahová šachta, 3x bytová jednotka 3+1:
 - 2x byt (chodba, WC, koupelna, obývací pokoj s kuch. koutem, spíž, 2x ložnice, šatna, terasa, lodžie),
 - 1x byt (chodba, WC, koupelna, obývací pokoj s kuch. koutem, spíž, 2x ložnice, šatna, lodžie).

Podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval v dubnu 2024 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Zbyněk Červený ČKAIT – 0201075 - architektonicko – stavební část, zdravotně technické instalace, část požárně bezpečnostní řešení; autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, statiku a dynamiku staveb, Ing. Radek Pikhart ČKAIT 0201481 – stavebně konstrukční řešení; autorizovaný technik Ing. Jaroslav Štětka ČKAIT 0200359 – část vytápění, vzduchotechnika, plynovod; autorizovaný technik Pavel Šíma ČKAIT 0202243 - část elektroinstalace a ochrana před bleskem. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby nejpozději 5 dnů před zahájením stavebních prací.
3. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „stavba povolena“, který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě až do dokončení stavby.
4. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem; stavebník nejpozději 5 dnů před zahájením prací na stavbě písemně ohlásí stavebnímu úřadu zhotovitele stavby (včetně sídla a kopie příslušného oprávnění), který bude stavbu provádět; jakékoliv změny zhotovitele stavby v průběhu stavby budou
5. O průběhu realizace stavby bude veden stavební deník.
6. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) závěrečná kontrolní prohlídka před zahájením užívání stavby.
7. Stavba bude dokončena **do 31.08.2028.**
8. Při provádění stavby budou použity k trvalému zabudování jen takové výrobky a materiály, které splňují požadavky dle § 156 stavebního zákona.
9. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby v platném znění a v plném rozsahu závazná ustanovení příslušných technických norem.
10. S veškerými odpady, které vzniknou v průběhu stavebních prací na výše uvedené stavbě, bude jejich původcem nakládáno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších předpisů a jeho prováděcími předpisy.
11. Před zahájením užívání stavby požádá stavebník o kolaudační rozhodnutí v souladu s platnými právními předpisy.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Klatovská stavební kancelář s.r.o., Chodská 1032/27, 120 00 Praha 2-Vinohrady

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

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Správa Plzeň, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4-Nusle

Odůvodnění:

Dne 24.6.2024 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Stavební úřad vydal územní rozhodnutí o umístění stavby dne 08.04.2024 pod č.j. OVÚP/2564/24/Ei, spis.zn. OVÚP/8189/23/Ei.

Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům oznámením ze dne 05.11.2024 č.j. OVÚP/8132/24/Ei. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá stanoviska.

Předmětem stavebního řízení je novostavba 2 totožných bytových domů s 5 nadzemními podlažními, v každém domě je umístěno 19 bytových jednotek a 10 garáží (celkem 38 bytových jednotek a 20 garáží).

Ve stavebním řízení stavební úřad posoudil žádost a připojené podklady podle § 111 stavebního zákona a zjistil:

Záměr je z hlediska funkčního využití souladu s Územním plánem Klatovy a respektuje zásady prostorového uspořádání.

Stavebníkem byla doložena stanoviska dotčených správních orgánů. Městský úřad Klatovy vydal dne 30.10.2024 pod č. ŽP/8402/24/Ks souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, územní odbor Klatovy, vydal koordinované souhlasné závazné stanovisko bez stanovení podmínek. Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni vydala souhlasné závazné stanovisko bez stanovení podmínek. Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Plzeňský a Karlovarský kraj, vydala souhlasné závazné stanovisko k výstavbě dvou nových budov s téměř nulovou spotřebou energie.

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

Projektová dokumentace stavby je úplná, přehledná a byla zpracovaná oprávněnými osobami – autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Zbyněk Červený ČKAIT – 0201075, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, statiku a dynamiku staveb, Ing. Radek Pikhart ČKAIT, autorizovaný technik Ing. Jaroslav Štětka ČKAIT 0200359, autorizovaný technik Pavel Šíma ČKAIT 0202243. V projektové dokumentaci jsou v odpovídající míře řešeny obecné technické požadavky na výstavbu.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím 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 a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. 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.

Žádost byla doložena těmito doklady, vyjádřeními a stanovisky:

- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, územní odbor Klatovy, závazné stanovisko ze dne 15.10.2024 pod č.j. HSPM-3153-7/2023 KT
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, územní pracoviště Klatovy, závazné stanovisko ze dne 30.10.2024, č.j. KHSPL/26834/2024

- Městský úřad Klatovy, odbor životního prostředí, souhlasné jednotné environmentální stanovisko ze dne 30.10.2024 pod č. ŽP/8402/24/Ks
- Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Plzeňský a Karlovarský kraj, souhlasné závazné stanovisko zn. SEI-2751/2024, č.j. SEI-23809/2024/32.101
- 2x Průkaz energetické náročnosti budovy č. 639271.0 a č. 639238.0 ze dne 27.09.2024, vypracovaný oprávněnou osobou –Ing. Radek Spurný

Účastníci stavebního řízení byli stanoveni podle § 109 stavebního zákona:

- podle § 109 písm. a) stavebního zákona – stavebník:
Klatovská stavební kancelář s.r.o., Chodská 1032/27, 120 00 Praha 2-Vinohrady
- podle § 109 písm. d) stavebního zákona – vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena:
ČEZ Distribuce, a. s., GasNet, s.r.o., GasNet Služby, s.r.o., CETIN a.s.,
Šumavské vodovody a kanalizace a.s.
- podle § 109 písm. e) stavebního zákona – vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno:

Město Klatovy, Ředitelství silnic a dálnic ČR, Správa Plzeň

účastníci řízení s velkým počtem účastníků podle § 144 odst. 6 správního řádu (obdrží veřejnou vyhláškou), účastníci jsou identifikováni v souladu s § 112 odst. 1 stavebního zákona označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.

Město Klatovy, Ředitelství silnic a dálnic ČR, Správa Plzeň

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 6280, 6696, 6714, 6752, 6789, parc. č. 3179/3, 3179/4, 3179/25 v k.ú. Klatovy

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Klatovy IV č.p. 836, č.p. 949, č.p. 950, č.p. 951 a č.p. 952

Okruh účastníků podle § 109 písm. e) stavebního zákona byl omezen na výše uvedené vlastníky pozemků a staveb, které mají dopravní nebo jinou vazbu týkající se navrženého. 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.

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 a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další

vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení 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. b) ve výši 10000 Kč byl zaplacen dne 7.11.2024.

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Klatovská stavební kancelář s.r.o., IDDS: qqpfuj4

Město Klatovy, IDDS: 24ebrt5

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Správa Plzeň, IDDS: zjq4rhz

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

Šumavské vodovody a kanalizace a.s., IDDS: dh6chx7

účastníci řízení s velkým počtem účastníků podle § 144 odst. 2 správního řádu (obdrží veřejnou vyhláškou)

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 6280, 6696, 6714, 6752, 6789, parc. č. 3179/3, 3179/4, 3179/25 v katastrálním území Klatovy

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Klatovy IV č.p. 836, č.p. 949, č.p. 950, č.p. 951 a č.p. 952

dotčené správní úřady

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, územní odbor, IDDS: p36ab6k

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

Městský úřad Klatovy, odbor životního prostředí, Klatovy, 339 01 Klatovy 1

Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Plzeňský a Karlovarský kraj, IDDS: hq2aev4

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)*