Městský úřad Klatovy

Odbor výstavby a územního plánování
pracoviště Balbínova 59

Č. záměru DSŘ:	Z/2026/126723
Č. řízení DSŘ:	R/2026/227054
Spis. zn.:	OVÚP/6603/26/Tr
Č.j.:	OVÚP/7302/26/Tr
Vyřizuje:	Jana Turečková
Tel.:	376 347 223
E-mail:	jtureckova@mukt.cz
Datum:	9.11.2026

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 2.10.2026 podali

Thi Hien Vu, nar. 5.4.1981, Žinkovy 27, 335 54 Žinkovy,
Ngoc Canh Nguyen, nar. 15.3.1974, Žinkovy 27, 335 54 Žinkovy,

které zastupuje Ing. Václav Vlček, nar. 16.5.1963, Luby 147, 339 01 Klatovy (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: **Stavební úpravy rodinného domu Mánesova č.p. 797/III v Klatovech** (dále jen "stavba") na pozemku st. p. 3921 v katastrálním území Klatovy.

Stavba obsahuje:

- Stavební úpravy obsahují: v suterénu stávajícího rodinného domu je navržena nová bytová jednotka 3 + 1. Navrženo je zazdění garážových vrat a zvětšení oken na jižní fasádě.
- Dům je napojen na distribuční síť NN ČEZ Distribuce, elektroměr je u místěný v pilířku na hranici pozemku. Pitnou vodou je rodinný dům zásoben stávající přípojkou z veřejného vodovodu ve správě ŠVAK,a.s., vodoměr je umístěný v 1.PP. Splaškové odpadní vody jsou svedeny do jednotné kanalizace ve správě ŠVAK, a.s.
- Dešťové vody ze střechy jsou odváděny stávajícím způsobem, polovina je napojena do jednotné kanalizace, druhá polovina je svedena do vsaku na pozemku.
- Sjezd – stávající, parkování je umožněno pro všechny bytové jednotky na pozemku stavebníků
- Vytápění - objekt bude nově vytápěn tepelným čerpadlem vzduch/voda. Teplo z čerpadla bude v 1.PP předáváno do teplovodní podlahové soustavy. Tepelné čerpadlo bude u severní fasády směrem do ulice Domažlická.

Podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Václav Vlček; 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:
   a) Po dokončení stavebních úprav
4. Stavba bude dokončena do 5.10.2028.
5. Před zahájení stavebních úprav nahlásí stavebníci na stavební úřad osobu, která bude vykonávat stavební dozor, popřípadě stavbyvedoucího.
6. Budou splněny podmínky MěÚ Klatovy, odboru ŽP ze dne 31.8.2026, pod R/2026/149992:

   - 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 0,20 m, tj. cca 42 m3.

   - Ornice získaná skrývkou na trvale odnímaném pozemku bude umístěna na pozemku p.č. 961/1 v k.ú. Klatovy bude využita pro zahradní účely.

   - Za účelem naplnění cíle zadržet vodu v krajině budou dešťové vody ze zpevněných ploch vsakovány přímo na pozemku.
7. 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:
Ngoc Canh Nguyen, nar. 15.3.1974, Žinkovy 27, 335 54 Žinkovy
Thi Hien Vu, nar. 5.4.1981, Žinkovy 27, 335 54 Žinkovy

Odůvodnění:

Dne 2.10.2026 podali stavebníci žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace ID SR00X02H9RLM (verze 5)
- GasNet s.r.o. ze dne 4.9.2026, pod zn. 5003662112
- Závazné stanovisko „JES“ ze dne 31.8.2026, pod R/2026/149992
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje ze dne 16.9.2026, pod R/2026/209040
- CETIN a.s. č.j. 237726/26
- ČEZ Distribuce a.s. ze dne 24.6.2026, pod zn. 0102553142
- Šumavské vodovody a kanalizace a.s. ze dne 9.9.2026, pod zn. Za/2026/2650714
- Město Klatovy, ze dne 29.10.2026, pod zn. ORM/3261/26/Šk
- Městská architektka Klatovy ze dne 2.10.2026

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 odchylného 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:

Záměr byl posuzován z hlediska souladu s Územním plánem města Klatovy. Podle této ÚPD jsou pozemky p.p.č. 961/1 a st.p.č. 3921 v k.ú. Klatovy součástí plochy označené v ÚP jako BI – bydlení individuální. Dešťová voda bude odváděna stávajícím způsobem. Objekt nebude produkovat žádný nežádoucí zápach, nejedná se o průmyslové, výrobní, skladové či jiné zařízení, které by omezovalo své okolí. Na základě hlukového posouzení nebude hluk z venkovní jednotky tepelného čerpadla negativně ovlivňovat okolní stavby, jednotka je umístěna u severní fasády směrem k ulici Domažlická.

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 – Ngoc Canh Nguyen, Thi Hien Vu

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, Milan Holub, Ing. Zuzana Valentová, Dominik Valenta, Mgr. Josef Bošek,

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, Milan Holub, Ing. Zuzana Valentová, Dominik Valenta, Mgr. Josef Bošek, kteří mají vlastnická práva k sousedním pozemkům, 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 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)
Ing. Václav Vlček, IDDS: tkt6484
Město Klatovy, IDDS: 24ebrt5
Milan Holub, Suvorovova č.p. 633, 339 01 Klatovy IV
Věra Holubová, Suvorovova č.p. 633, 339 01 Klatovy IV
Ing. Zuzana Valentová, Domažlická č.p. 273, 339 01 Klatovy III
Dominik Valenta, IDDS: wwqbx4j
Mgr. Josef Bošek, Pod Hůrkou č.p. 556, 339 01 Klatovy III

Dotčené správní úřady
Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, IDDS: samai8a
Městský úřad Klatovy, odbor životního prostředí, IDDS: 24ebrt5

Ostatní – veřejná vyhláška
Městský úřad Klatovy, odbor vnitřních věcí, Klatovy, 339 01 Klatovy 1

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