

Spis. zn.: OVÚP/6238/24/Ei  
Č.j.: OVÚP/6558/24/Ei  
Vyřizuje: Stanislava Eisová  
Tel.: 376 347 253  
E-mail: seisova@mukt.cz  
Datum: 14.8.2024

**VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA  
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 § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, 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"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 06.06.2024 podalo

**Společenství vlastníků jednotek 750 v Nýrsku, IČO 71000178, Práce 750, 340 22 Nýrsko,  
které zastupuje: Martin Vild, nar. 6.2.1976, Pivovarská 223, Nové Město, 337 01 Rokycany 1**

(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

**s t a v e b n í p o v o l e n í**

na stavbu nazvanou:

**Zateplení objektu BD Práce 750,  
p.č.st. 879, k.ú. Nýrsko**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 879 v katastrálním území Nýrsko.

Stavba obsahuje:

- Zateplení budovy bytového domu Práce č.p. 750 v Nýrsku na pozemku st.p. 879 k.ú. Nýrsko.  
Stavební úpravy spojené se zateplením bytového domu s jedním podzemním a osmi nadzemními podlažními, zastřešeným plochou střešou. Zateplovací systém je navržen po celé výšce fasády včetně soklové části, bude zateplen střešní plášť a stropní konstrukce 1.PP. Stávající dřevěné lodžiové stěny budou odstraněny a nově vyzděny, zbývající dřevěná okna v bytech budou vyměněna za nová.

**Podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval v září 2023 autorizovaný stavitel pro pozemní stavby Martin Vild ČKAIT – 0201442, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb Ing. Tomáš Beránek ČKAIT 0202302 - část požární bezpečnost stavby. 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. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) závěrečná kontrolní prohlídka před zahájením užívání stavby.
5. Stavba bude dokončena **do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**
6. 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 písemně oznámeny stavebnímu úřadu.
7. O průběhu realizace stavby bude veden stavební deník.
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. **Budou dodrženy podmínky Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí, v souladu s vyjádřením č.j. PK-ŽP/10178/24 ze dne 24.06.2024 – opatření pro zachování úkrytů netopýrů a rorýsů:**
  - *Instalované uzávěry budou demontovány bezprostředně před zateplováním budovy, v případě odložení rekonstrukce na rok 2025 budou odstraněny bezodkladně a instalovány opět v termínech dle odborného posudku.*
  - *Pro zachování úkrytů netopýrů budou na každý vchod ponechány 4 prokazatelně prostupné atikové ventilační otvory do podstřeší, které umožní volný pohyb netopýrů, jejichž přítomnost byla na budově v podobě pobytových stop prokázána. Na otvory budou nasazeny zdrsněné trubky bez krytí lamelami (průměr minim. 5 cm) se spádem do 5 %, spodní okraj trubek z vnější strany musí lícovat s fasádou. Vnitřní okraj musí být nasazen těsně na panel proti otvoru. Před instalací bude zkontrolována prostupnost osazovaných ventilačních otvorů do podstřeší. V případě výskytu rorýsů je nutné se řídit při zateplování budovy podmínkami opatření obecné povahy, vydaného KÚPK, OŽP (viz <http://www.plzensky-kraj.cz/opatreni-obecne-povahy-rorys>).*
  - *Oplechování na jihovýchodním štítě budovy bude demontováno po 1. srpnu kalendářního roku.*
  - *V případě náhodného nálezu netopýrů při stavebních pracích bude bezodkladně situace konzultována s KÚPK, OŽP a ČESON.*
  - *Instalace uvedených opatření bude bez odkladu po realizaci zaslána včetně fotodokumentace na elektronickou adresu: [ochrana.prirody@plzensky-kraj.cz](mailto:ochrana.prirody@plzensky-kraj.cz).*
11. 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 zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcími předpisy.

12. Celé staveniště bude po dobu výstavby řádně zabezpečeno proti vniknutí cizích osob a jejich případnému ublížení na zdraví.
13. Po ukončení prací na stavbě uvede stavebník stavbou poškozené plochy do původního stavu.
14. Před zahájením užívání stavby požádá stavebník o kolaudační souhlas v souladu s platnými právními předpisy.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Společenství vlastníků jednotek 750 v Nýrsku, Práce 750, 340 22 Nýrsko

#### **Odůvodnění:**

Dne 06.06.2024 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu na stavební úřad MěÚ Nýrsko, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Městský úřad Nýrsko, Stavební úřad a Odbor životního prostředí a silničního hospodářství, oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům opatřením č.j. MÚ/10/408/24 ze dne 10.6.2024. 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 námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

Dne 01.07.2024 nabyl plné účinnosti „nový“ stavební zákon č. 283/2021 Sb., kde v § 34a odst. 2 je uvedeno, že obecní stavební úřad obce s rozšířenou působností vykonává mimo jiné působnost stavebního úřadu ve věcech záměru bytového domu a podle § 330 odst. 3 stavebního zákona řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí stavební úřad, který se stal příslušným k vedení řízení nebo provedení postupu v dané věci podle tohoto zákona. Z výše uvedených důvodů rozhodl stavební úřad Nýrsko tak, že usnesením č.j. MÚ/10/541/24 ze dne 16.7.2024 postoupil výše uvedenou žádost o stavební povolení věcně a místně příslušnému správnímu orgánu Městskému úřadu Klatovy.

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 zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a podmínky zahrnul do podmínek pro provedení stavby ve výroku rozhodnutí. rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Žádost byla doložena těmito doklady, vyjádřeními a závaznými stanovisky:

- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, územní odbor Klatovy, závazné stanovisko, č.j. HSPM-3566-3/2023 KT ze dne 05.01.2024
- Městský úřad Klatovy, koordinované stanovisko č. 868/23 ze dne 18.01.2024 č.j. ŽP/10778/23/Ks
- Městský úřad Klatovy, odbor životního prostředí, vyjádření z hlediska odpadového hospodářství ze dne 04.01.2024, č.j. ŽP/93/24/Šh, součást koordinovaného stanoviska č. 868/23

- Městský úřad Klatovy, odbor výstavby a územního plánování, sdělení orgánu územního plánování, ze dne 02.01.2024, č.j. ŽP/10778/23/Ks, součást koordinovaného stanoviska č. 868/23
- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, vyjádření č.j. PK-ŽP/10178/24 ze dne 24.06.2024
- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, vyjádření č.j. PK-ŽP/19469/23 ze dne 19.01.2024
- Město Nýrsko, souhlasné vyjádření k projektové dokumentaci ze dne 21.08.2024
- ČEZ Distribuce, a.s, sdělení o existenci energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury ze dne 16.01.2024, zn. 0102066520
- ČEZ ICT Services, a.s., sdělení o existenci komunikačního vedení ze dne 16.01.2024 zn. 0700792492
- Telco Pro Services, a.s., sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti zn. 0201669404 ze dne 16.01.2024
- Telco Infrastructure, s.r.o., sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti zn. 1100066628 ze dne 16.01.2024
- GasNet, s.r.o. zastoupená GasNet Služby, s.r.o. - stanovisko k povolení stavby, zn. 5003095250 ze dne 28.06.2024
- CETIN a.s., souhlasné vyjádření pro společné územní a stavební řízení ze dne 16.01.2024 č.j. 14664/24
- Vodafone Czech Republic a.s., souhlasné vyjádření k záměru zn. 240109-1446634787 ze dne 15.1.2024
- Průkaz energetické náročnosti budovy ev.č. 554492.1, vypracoval Ing. Arch. Tomáš Tíkal dne 15.12.2023

Účastníci stavebního řízení byli stanoveni podle § 109 stavebního zákona.

- podle § 109 písm. a) stavebního zákona – stavebník:
  - Společenství vlastníků jednotek 750 v Nýrsku, Práce 750, 340 22 Nýrsko
- podle § 109 písm. e) a f) stavebního zákona – vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno, nebo ten, kdo má k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno.
  - osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:
    - st. p. 878, 880, parc. č. 56/3, 56/7, 56/8, 1605/4 v katastrálním území Nýrsko
  - osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:
    - Nýrsko č.p. 748, č.p. 749 a č.p. 751 a č.p. 752
  - vlastníci a správci technické infrastruktury
    - CETIN a.s., Vodafone Czech Republic a.s, GasNet Služby, s.r.o., ČEZ Distribuce, a. s.

Okruh účastníků podle § 109 písm. e) a f) stavebního zákona byl omezen na vlastníky pozemků a staveb přímo sousedících s předmětnou stavbou. 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 nepřipustné.

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 vlastníkově 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) v souladu s poznámkou 2. ve výši 5000 Kč byl zaplacen dne 2.8.2024.

**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: .....2.3.-08-2024.....

Sejmuto dne: .....

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

**Obdrží:**

*účastníci řízení podle § 109 písm. a) až d) stavebního zákona (dodejky, DS)*

Společenství vlastníků jednotek 750 v Nýrsku, Práce 750, 340 22 Nýrsko,  
které zastupuje: Martin Vild, IDDS: fywpndq

*účastníci řízení podle § 109 písm. e) a f) stavebního zákona, tj. 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. 878, 880, parc. č. 56/3, 56/7, 56/8, 1605/4 v katastrálním území Nýrsko

osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Nýrsko č.p. 748, č.p. 749 a č.p. 751 a č.p. 752

vlastníci a správci technické infrastruktury

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

Vodafone Czech Republic a.s., Náměstí Junkových 2, 155 00 Praha 5

GasNet Služby, s.r.o., Plynářská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín

*dotčené správní úřady*

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

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

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, IDDS: zjbr3p

*dále obdrží*

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

Městský úřad Nýrsko – se žádostí o vyvěšení na úřední desce v Nýrsku a způsobem umožňujícím dálkový přístup po dobu **15 dnů** (potvrzené vrátit zpět na OVÚP MěÚ Klatovy)