



Záměr: Z/2025/123248
Řízení: R/2026/169564
Č.j.: R/2026/169564/7

Dne: 16.09.2026

Úřad: Městský úřad Nýrsko
Náměstí 122
34022 Nýrsko

Adresát:
Rozdělovník

gwdbhd9

Vyřizuje: Bc. RENÁTA AŠKOVÁ
Tel: 376555619
Email: raskova@mestonyrsko.cz

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru

Výroková část

Městský úřad Nýrsko, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve zrychleném řízení (dále jen "zrychlené řízení") posoudil podle § 182 až 193 stavebního zákona žádost o vydání povolení, kterou dne 25.05.2026 podali

Hana Kolečáková, nar. 18.01.1967, bytem Ginzova 3240/1, Záběhllice, 106 00 Praha a **Martin Kolečák**, nar. 31.10.1971, bytem Ve slatinách 3243/1, Záběhllice, 106 00 Praha, v zastoupení na základě plné moci **Josefem Černým**, IČ 11616423, Máchova 714, 339 01 Klatovy III



(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 211 a § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

„Farma Zelená Lhota - hospodářský objekt s ubytováním”

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 551/4 - ostatní plocha, 556/1 - ostatní plocha, 566/3 - ostatní plocha, 566/4 - ostatní plocha, 1660 - ostatní plocha, st.177/2 a st.177/3 v katastrální území **Zelená Lhota**.

Stavba obsahuje:

novostavbu farmy Zelená Lhota v místě původního teletníku. Stavba sestává ze tří samostatně stojících objektů obdélníkového tvaru:

SO 01 - 3 ubytovací buňky o půdorysné velikosti 11,6 x 19,25 m výšky 8,150 m – přízemní s podkrovím, nepodsklepené, sedlová střecha krov tradiční, sklon 38°, fasáda vápenocementová omítka s dřevěným obkladem, krytina - profilovaný plech ve tvaru tašek.

Dispoziční řešení:

SO 02 Hospodářské stavení - jednopodlažní objekt o velikosti 11,6 x 25,35 m výšky 6,1 m, přízemní, střecha sedlová, krov – dřevěné vazníky, sklon 15°, krytina – profilovaný plech ve tvaru tašek, fasáda – dřevěný obklad

SO 03 Salaš pro kozy – přízemní dřevostavba o velikosti 6,3 x 7,0 m výšky 5,1 m, střecha sedlová, sklon 38°, krytina – profilovaný plech ve tvaru tašek

Připojení rodinného domu na technickou infrastrukturu:

Vodovod – ze stávající přípojky na pozemku investora, jednotlivé ubyt. buňky mají samostatné přípojky; odkanalizování – splaškové vody budou svedeny stávající přípojkou do kanalizačního řádu; přípojka elektro – připojení objektu bude provedeno z pojistkové skříně, která je umístěna na pozemku; dešťové



vody ze střech jsou vyvedené do AKU nádrže a vsaku na pozemku investora; vytápění – zdrojem vytápění bude tepelné čerpadlo vzduch/voda.

Stanoví podmínky pro provedení a užívání stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, zodpovědný projektant: Josef Černý - autorizovaný technik, ČKAIT 0200509; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Stavba ubytovací buňky bude umístěna na pozemku parc. č. st.177/3 v katastrálním území Zelená Lhota, stavba hospodářské stavení bude umístěna na pozemcích parc. č. st.177/3, st.177/2 a 1660 v katastrálním území Zelená Lhota, stavba salaš pro kozy bude umístěna na pozemku parc. č. 566/1 v katastrálním území Zelená Lhota, akumulární nádrže s přepadem do vsaku budou umístěny na pozemku parc. č. 566/1 a 551/4 v katastrálním území Zelená Lhota, terénní úpravy budou provedeny na pozemcích parc. č. 1660, 566/4, 566/1, 566/3 a st.177/3 v katastrálním území Zelená Lhota v souladu s koordinační situací v měřítku 1: 500 se zakreslením požadovaného umístění stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí.

3. Stavby hospodářské stavení a ubytovací buňky budou umístěny v jedné linii vedle sebe ve vzdálenosti 19,5 m od hranice s pozemkem parc.č. 1387/43 v k.ú. Zelená Lhota a zároveň bude hospodářské stavení umístěno 20,8 m od hranice s pozemkem 1661/2 v k.ú. Zelená Lhota a ubytovací buňky ve vzdálenosti 56,15 m od hranice s pozemkem par. č. 1661/2 v k.ú. Zelená Lhota. Stavba salaše pro kozy bude umístěna 1,3 m od navrhované stavby ubytovacích buněk a zároveň 13,6 m od hranice s pozemkem parc. č. 1387/43 v k.ú. Zelená Lhota.

4. Stavebníci jsou podle § 22 zák. č. 20/1987 Sb. povinni již od doby přípravy stavby oznámit tento záměr archeologickému ústavu (pro urychlení zároveň také Vlastivědnému muzeu Dr. Hostaše v Klatovech a odd. záchr. archeologického výzkumu ZČM Plzeň a umožnit této nebo jiné oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum).



5. Před zahájením stavby umístí stavebník na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek STAVBA POVOLENA, který stavebník obdrží, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci a ponechá jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí.
6. Před zahájením stavby musí stavebník nechat vytýčit veškerá podzemní vedení, chránit je před poškozením a respektovat podmínky vlastníků a správců těchto vedení.
7. S veškerými odpady, které vzniknou v průběhu stavebních prací bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, a jeho prováděcími předpisy, především veškeré odpady budou předány do vlastnictví oprávněným osobám dle výše citovaného zákona o odpadech. Doklady o odstranění či předání odpadů budou předloženy při závěrečné kontrolní prohlídce.
8. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavbyvedoucího, který bude stavbu provádět a stavbyvedoucího včetně kontaktních údajů, a to min. 7 dnů před zahájením stavby.
9. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších min. požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích ve znění pozdějších předpisů.
10. Stavebník zajistí dodržení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, a to zejména podmínky § 14 této vyhlášky.
11. Při provádění stavby budou použity k trvalému zabudování jen takové výrobky, které splňují požadavky dle § 153 stavebního zákona.
12. Budou respektovány podmínky a vyjádření, která vydali:

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, Územní odbor Klatovy -
koordinované závazné stanovisko ze dne 1.9.2026 č.j. HSPM-2747-3/2026 KT:



Stavba bude provedena v souladu s podmínkami požární bezpečnosti stavby vyplývajícími z požárně bezpečnostního řešení zpracovaného v rozsahu dle § 41 odst. 3, 5, 6 a 7 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů, které je u jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazených a ostatních staveb součástí dokumentace pro provádění stavby ve smyslu § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.

13. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:

- 1) po realizaci hrubé stavby
- 2) po dokončení hrubé stavby a zakrytí střechy
- 3) po dokončení stavby před zahájením užívání

Ukončení každé etapy oznámí stavebník stavebnímu úřadu v dostatečném předstihu. Bez provedení kontrolní prohlídky nelze ve stavbě dále pokračovat.

14. Stavebník má povinnost při provádění stavby strpět provedení kontrolních prohlídek, pokud je to nezbytné pro zjištění, zda stavebník při provádění stavby postupuje v souladu s tímto rozhodnutím.

15. Stavba bude dokončeno do 31.10.2029

16. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

17. Účastníci zrychleného řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“):

Hana Kolečáková, nar. 18.01.1967, bytem Ginzova 3240/1, Záběhlice, 106 00 Praha a Martin Kolečák, nar. 31.10.1971, bytem Ve slatinách 3243/1, Záběhlice, 106 00 Praha



Odůvodnění

Dne 25.5.2026 podali stavebníci žádost o vydání povolení stavby ve zrychleném řízení. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Vzhledem k tomu, že žádost neobsahovala všechny předepsané náležitosti podle § 184 stavebního zákona a neposkytovala dostatečný podklad pro posouzení ve výroku uvedené stavby stavební úřad opatřením ze dne 04.08.2026 č.j. R/2026/169564/4 vyzval stavebníka k doplnění žádosti a řízení přerušil.

Dne 11.9.2026 byli stavebníkem předloženy potřebné podklady a zároveň žádost doplnil o žádost o povolení ve zrychleném řízení.

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

- a) obec, na jejímž území má být stavba 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 souladu stavebního záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování:

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.



Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, Územním plánem sídelního útvaru města Nýrska schváleným snesením městského zastupitelstva v Nýrsku č.j. 51./3 ze dne 14.12.2011, který nabyl účinnosti dne 30.12.2011+ 4 změny; úplné znění po vydání změny č. 4 nabylo účinnosti dne 1.12.2022. Stavba se nachází částečně v zastavěném a částečně v zastavitelném území obce v ploše smíšené malých sídel a ZL/SMS/1 - zastavitelná plocha rozvojová určená pro zástavbu jedním rodinným domem s možností rodinných farem - z hlediska funkčního využití je záměr v souladu s podrobnými podmínkami pro využití této plochy. Stavba je přístupná přes pozemek stavebníka z veřejné místní komunikace a její umístění či realizace nevyžaduje nové nároky na technickou či dopravní infrastrukturu. Stavba nebude mít negativní účinky na okolí. Stavba nezasahuje do vlastnických či jiných práv k sousedním pozemkům a stavbám.

Stavební úřad zjistil, že projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na výstavbu a že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení. Projektová dokumentace je přehledná a úplná a je zpracována oprávněnými osobami. V projektové dokumentaci jsou v dostatečné míře řešeny požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stanoviska sdělili:

- Městský úřad Klatovy – závazné stanovisko JES ze dne 19.06.2026, č.ř. R/2026/94654
- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, Územní odbor Klatovy - koordinované závazné stanovisko ze dne 1.9.2026 č.j. HSPM-2747-3/2026 KT
- Správa NP Šumava, Odbor ochrany kulturní krajiny a CHKO Šumava - rozhodnutí ze dne 23.4.2026 značka SZ NPS 03861/2026/3-NPS 05285/2026
- ČEZ Distribuce, a.s. - vyjádření k projektové dokumentaci ze dne 26.5.2026 značka 001177762168



Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených orgánů státní správy vyžadovaných zvláštními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků sítí technického vybavení a tato stanoviska a požadavky zahrnul do podmínek rozhodnutí.

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

Účastník řízení dle § 182 písm. a) stavebního zákona:

stavebník: Hana Kolečáková a Martina Kolečák v zastoupení Josef Černý

Účastník řízení dle § 182 písm. b) stavebního zákona:

obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn: Město Nýrsko

Účastník řízení dle § 182 písm. d) stavebního zákona:

osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno: právo k tomuto pozemku nebo stavbě: Lesy České republiky, s.p., Ing. Jan Oulický, Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, s.p., Město Nýrsko, ČEZ Distribuce, a.s.

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z předloženého snímku pozemkové mapy a výpisu z KN. Okruh účastníků řízení byl omezen na vlastníky sousedních - mezujících pozemků a staveb na nich nebo se nacházejí v bezprostřední blízkosti stavby. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci.

Správní poplatek podle zákona č.634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů v celkové výši 9000,- Kč byl zaplacen dne 11.09.2026.

Poučení



Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle ustanovení § 83 odst. 1 správního řádu, ve znění pozdějších předpisů odvolání, ve lhůtě 15-ti dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Plzeňského kraje, a to podáním u zdejšího stavebního úřadu.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provedení záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Toto povolení musí být v souladu s ustanovením § 212 odst. 2 stavebního zákona vyvěšeno po dobu 15-ti dnů na úřední desce Městského úřadu Nýrsko

Současně úřad pro vyvěšení a podání zprávy o vyvěšení potvrzuje, tato písemnost byla zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup, podle věty druhé § 25 odst. 2 zákona 500/2004 Sb., správní řád.

Vyvěšeno dne **17 -09- 2026** Sejmuto dne

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení

Digitálně podepsal
Renáta Ašková
dne 16.09.2026
17:22

Bc. RENÁTA AŠKOVÁ



Rozdělovník:

Zástupce žadatele / hlavní projektant - datovou schránkou

JOSEF ČERNÝ, Máchova 714, Klatovy III, 33901 Klatovy

Účastníci řízení - datovou schránkou / do vlastních rukou na doručenkou

Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec
Králové, 50008 Hradec Králové
Jan Oulický, Alešova 828, Klatovy II, 33901 Klatovy
Město Nýrsko, Náměstí 122, 34022 Nýrsko
Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, příspěvková
organizace, Koterovská 462/162, Koterov, 32600 Plzeň
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502
Děčín

Dotčené orgány - datovou schránkou

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, Kaplířova 2726/9,
Jižní Předměstí, 30100 Plzeň
Správa Národního parku Šumava, 1. máje 260/19, Vimperk II,
38501 Vimperk
Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni,
Skrétova 1188/15, Jižní Předměstí, 30100 Plzeň