

Č. záměru DSŘ: Z/2025/79693
Č. řízení DSŘ: R/2025/132472
Spis. zn.: OVÚP/4463/25/Ei
Č.j.: OVÚP/4505/25/Ei
Vyřizuje: Stanislava Eisová
Tel.: 376 347 253
E-mail: seisova@mukt.cz
Datum: 17.07.2025

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"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 21.06.2025 podalo

Společenství vlastníků domu Mánesova 805-6/III. Klatovy, IČO 21418365, Mánesova 805, Klatovy III, 339 01 Klatovy 1,

kteří zastupuje: MARTIN VILD, nar. 6.2.1976, Pivovarská 223, Nové Město, 337 01 Rokycany 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:

Zateplení BD Mánesova č.p. 805 a 806 v Klatovech

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 3981/1 v katastrálním území Klatovy.

Stavba obsahuje:

- Zateplení budovy bytového domu č.p. 805/III a 806/III v Mánesově ulici v Klatovech.

Stavební úpravy a přístavba spojená se zateplením šestipodlažního bytového domu, zastřešeného plochou střechou. Zateplovací systém je navržen po celé výšce fasády v tl. 160 mm, soklová část v tl. 60 mm. Součástí záměru je výměna pěti původních dřevěných lodžiových stěn za vyzděné včetně výměny okenních výplní, výměna dalších okenních otvorů, nový bleskosvod a ostatní doprovodné práce.

Střecha je plochá dvouplášťová se stávajícím zateplením foukanou izolací a novou povlakovou krytinou - zůstává beze změn.

Podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou v červnu 2025 vypracoval 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. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze 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. **Všechny stávající odvětrávací otvory ve fasádě budou ponechány!**
6. **Budou dodrženy podmínky Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí, v souladu s jednotným environmentálním stanoviskem č.j. PK-ŽP/8740/25 ze dne 04.06.2025 – opatření z hlediska chráněných druhů živočichů:**
 1. *Konstrukce lešení a ochranné sítě instalované za účelem zateplení budovy nesmí bránit výletu netopýrů z ventilačních průduchů v atice a spár mezi panely.*
 2. *Před mezipanelové spáry budou instalovány v období od 15. března do 10. Května nebo v období od 15. srpna do 15. října kalendářního roku souvisle po dobu nejméně 7 nocí, ve kterých nebude teplota klesat pod 10° C a nebude vytrvalý déšť, dočasné jednosměrné uzávěry.*
 3. *Uzávěry budou zhotoveny způsobem, který umožní netopýrům otvory opustit, ale nedostanou se již zpět. Technologie instalace bude provedena v souladu s doporučením: <http://www.ceson.org/rekonstrukce.php>.*
 4. *Zaslepení a utěsnění mezipanelových spár bude provedeno až po provedení opatření na ochranu netopýrů podle podm. č. 2 a 3.*
 5. *Ventilační průduchy budou zachovány v celém svém rozsahu.*
 6. *V případě náhodného nálezu netopýrů při stavebních pracích bude bezodkladně situace konzultována s krajským úřadem a Českou společností pro ochranu netopýrů.*
 7. *Odchytky provádění stavby nebo odlišná technická řešení stavby mající vliv na ZCHDŽ nebo na základě tohoto stanoviska stanovené podmínky realizace stavby, budou předem projednány a odsouhlaseny krajským úřadem.*
 8. *Krajskému úřadu bude nejméně 5 pracovních dní předem oznámeno zahájení utěšňování a zaslepování mezipanelových spár, což bude následně krajským úřadem zkontrolováno. Dále žadatel oznámí krajskému úřadu způsob a rozsah využití oprávnění plynoucí z povolené výjimky a splnění vyplývajících povinností každoročně vždy do 31. 12. kalendářního roku, v němž oprávnění plynoucí z této výjimky využíval, není-li stanoveno jinak. Oznámení musí obsahovat všechny rozhodné skutečnosti nezbytné k posouzení řádného splnění ukládané povinnosti, zejména datum a lokalizaci provedených opatření a prokazatelnou fotodokumentaci. Oznamovací povinnost může žadatel splnit zasláním písemnosti v listinné podobě nebo do datové schránky krajského úřadu nebo zasláním na e-mail: ochrana.prirody@plzensky-kraj.cz.*
 9. *Krajský úřad bude v místě stavby provádět kontroly plnění podmínek povolené výjimky, a to zejména v rámci kontrolních dnů stavby, o jejichž konání žadatel min. 5 dní předem informuje krajský úřad a umožní mu účast na kontrolních dnech a poskytne nezbytnou součinnost. Kromě toho může krajský úřad vyzvat žadatele k účasti na kontrole plnění podmínek plynoucích z povolené výjimky a žadatel je povinen se kontroly zúčastnit a poskytnout součinnost*
10. Při provádění stavby budou použity k trvalému zabudování jen takové výrobky a materiály, které splňují požadavky dle § 153 stavebního zákona.
7. 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.

8. 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.
9. 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:

Společenství vlastníků domu Mánesova 805-6/III. Klatovy, Mánesova 805, Klatovy III, 339 01 Klatovy 1
Město Klatovy, nám. Míru 62, Klatovy I, 339 01 Klatovy 1
Společenství vlastníků domu 803-4/III v Klatovech, Mánesova 803, Klatovy III, 339 01 Klatovy 1
AAA Předseda SVJ s.r.o., Perlová 68/7, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň 1

Odůvodnění:

Dne 21.6.2025 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

Dokladová část:

- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, Územní odbor Klatovy, koordinované závazné stanovisko č.j. HSPM-1475-3/2025 KT ze dne 22.05.2025
- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, jednotné environmentální stanovisko č.j. PK-ŽP/8740/25 ze dne 04.06.2025 – opatření z hlediska chráněných druhů živočichů
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, sdělení č.j. R/2025/85109/2 ze dne 06.05.2025 (KHS není dotčeným orgánem)
- Město Klatovy zastoupené odborem rozvoje města, stanovisko města č.j. ORM/1549/25/Šk ze dne 19.05.2025
- Šumavské vodovody a kanalizace a.s., vyjádření k existenci vodohospodářského zařízení ze dne 06.06.2025
- CETIN a.s., vyjádření k povolení záměru + souhlas, č.j. 157419/25 ze dne 09.06.2025
- ČEZ Distribuce, a.s., vyjádření k projektové dokumentaci ze dne 16.06.2025, zn. 001164326435
- ČEZ Distribuce, a.s., sdělení o existenci energetického zařízení, sítě pro el. komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ze dne 06.06.2025, zn. 0102349564
- GasNet Služby, s.r.o., stanovisko k povolení stavby zn. 5003342899 ze dne 16.06.2025
- ČEZ ICT Services, a.s., sdělení o existenci komunikačního vedení ze dne 06.06.2025 zn. 0700985258
- Telco Pro Services, a.s., sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti zn. 0201883987 ze dne 06.06.2025
- Telco Infrastructure, s.r.o., sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti zn. 1100252070 ze dne 06.06.2025

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:

- Jedná se o stavební úpravy a přístavbu spojenou se zateplením stávajícího bytového domu. Z předložených stanovisek dotčených orgánů vyplývá, že záměr je v souladu se zvláštními právními předpisy. Stavebník v souladu s § 187 stavebního zákona doložil souhlasy vlastníků pozemků a staveb, do kterých zateplení zasahuje.

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:

Společenství vlastníků domu Mánesova 805-6/III. Klatovy, Mánesova 805, Klatovy III,
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:

Město Klatovy, Společenství vlastníků domu 803-4/III v Klatovech,
AAA Předseda SVJ s.r.o. (BD č.p. 807 a 808/II Klatovy),

- 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:
 - Město Klatovy, Společenství vlastníků domu 803-4/III v Klatovech,
AAA Předseda SVJ s.r.o. (BD č.p. 807 a 808/II Klatovy),
CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a. s., GasNet Služby, s.r.o.

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 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 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) ve výši 5000 Kč, který po uplatnění slevy v souladu s § 9 zákona o správních poplatcích činí celkem 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)

Společenství vlastníků domu Mánesova 805-6/III Klatovy, IČO 21418365,
které zastupuje: MARTIN VILD, IDDS: fywpndq

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

Společenství vlastníků domu 803-4/III v Klatovech, IDDS: 9hir97v

AAA Předseda SVJ s.r.o., IDDS: e7pfax9

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

dotčené správní úřady

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

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životní prostředí, IDDS: zzjbr3p