

M ě s t s k ý ú ř a d B l a t n á

odbor výstavby a územního plánování

třída T.G.Masaryka 322, 388 11 Blatná

tel. 383 416 156

e-mail:rojik@mesto-blatna.cz



MUBLX00EM0T8

**Společenství vlastníků Lnáře 229
Lnáře 229
387 42 Lnáře**

Spis.značka
OVÚP/6137/2025/LR
Číslo jednací
MUBL 8265/2025

vyřizuje
Rojik

V Blatné dne
5.6.2025

Záměr ISSŘ: Z/2025/34566

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Blatná, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) a ustanovení § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o povolení záměru, kterou dne 25.3.2025 podalo

Společenství vlastníků Lnáře 229, IČO 17127335, Lnáře 229, 387 42 Lnáře,
které zastupuje **Luděk Jánský, nar. 14.1.1966, Paštiky 12, 388 01 Blatná**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

**"Stavební úpravy bytového domu č.p. 229, změna užívání, kryté stání aut"
Lnáře**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 325, parc. č. 1161/7, 1161/8 v katastrálním území Lnáře.

Stavba obsahuje:

- Změna dokončené stavby – stavební úpravy a změna užívání stávajícího bytového domu č.p. 229 v obci Lnáře.
- Stavební úpravy spočívající v zateplení objektu kontaktním zateplovacím systémem s tepelnou izolací EPS GreyWall tl. 160 mm, zvětšení balkonů a změně užívání části sklepních prostor, prádelny a sušárny na bytovou jednotku obsahující místnosti: chodba, kuchyně, koupelna, ložnice a pracovna.
- Novostavba jiné stavby – kryté stání aut.

- Stavba bude o 1NP bez podkroví a bez podsklepení o velikosti 5,18 x 24,08 m, výšce 2,7 m, provedená jako ocelová konstrukce z tenkostěnných uzavřených profilů opláštěných trapézovými plechy, střecha pultová o sklonu 5%. Zastavěná plocha 123 m², obestavený prostor 283 m³.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, za kterou vypracoval Ing. Luděk Jánský, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0101060 z ledna 2025; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
3. Stavba bude umístěna na pozemcích st. p. 325 a parc. č. 1161/7, 1161/8 v katastrálním území Lnáře, jak je zakresleno na situačním výkrese, kde je umístění stavby též okótováno a výškově označeno.
4. Stavba bude respektovat následující údaje:
 - a) Stavební úpravy a změna užívání budou realizovány na bytovém domě č.p. 229 v obci Lnáře.
 - b) Stavba krytého bude o 1NP bez podkroví a bez podsklepení o velikosti 5,18 x 24,08 m, výšce 2,7 m, provedená jako ocelová konstrukce z tenkostěnných uzavřených profilů opláštěných trapézovými plechy, střecha pultová o sklonu 5%. Zastavěná plocha 123 m², obestavený prostor 283 m³.
 - c) Stavba krytého stání bude umístěna na pozemcích parc. č. 1161/7 a 1161/8, v odstupové vzdálenosti 2,10 m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1161/18, 10,85 m od hranice se sousedními pozemky parc. č. 1037/7, 1161/17 a 2188 a 6,05 m od bytového domu umístěného na pozemku st. p. 325, vše v k.ú. Lnáře.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - Vzhledem k rozsahu a charakteru stavební činnosti bude provedena pouze závěrečná kontrolní prohlídka po dokončení stavby.
6. Před zahájením stavby je stavebník povinen zajistit dokumentaci pro provádění stavby a oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
7. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který ji bude provádět.
8. Podmínky, které vyplývají ze stanovisek či vyjádření správců sítí k jejich ochraně, včetně ochrany v jejich ochranných pásmech musí být při provádění stavby respektovány a dodrženy.
9. Ke stavbě v ochranných pásmech nadzemního vedení VN, VVN, podzemního vedení el. energie nebo elektrických stanic je investor povinen zajistit si písemný souhlas s činností v ochranném pásmu ve smyslu § 46, odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.
10. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), včetně souvisejících předpisů a Nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
11. V souladu s ustanovením § 153 stavebního zákona mohou být pro stavbu navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby podle § 145 - 152 stavebního zákona.
12. Veškerá narušená prostranství budou před užíváním stavby uvedena do původního stavu.
13. Vyvážení neupotřebitelného materiálu nesmí být znečišťovány veřejné komunikace.

14. S odpady, které budou vznikat při stavbě a při provozu, bude nakládáno v souladu se zák. č. 541/2020 Sb., o odpadech a změně některých dalších zákonů a vyhl. MŽP č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.
15. Staveniště bude ohrazeno, případně jinak označeno, vyžaduje-li to ochrana osob, zdraví, majetku nebo jiné zájmy společnosti. V nočních hodinách a za snížené viditelnosti bude řádně osvětleno.
16. Na stavbě musí být pro kontrolní orgány k dispozici projektová dokumentace ověřená stavebním úřadem v řízení a veden stavební deník. Stavební deník bude obsahovat náležitosti podle § 10 vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, viz. příloha č. 12 k této vyhlášce.
17. Pokud při realizaci stavby dojde k zachycení archeologického nálezu, je stavebník, osoba odpovědná za provádění stavebních prací nebo nálezce povinen podle zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů, oznámit nález Archeologickému ústavu nebo nejbližšímu muzeu buď přímo anebo prostřednictvím obce, v jejímž územním obvodu k archeologickému nálezu došlo, a to nejpozději do druhého dne po archeologickém nálezu nebo potom, kdy se o archeologickém nálezu dověděl. Archeologický nález i naleziště musí být ponechány beze změny až do prohlídky Archeologickým ústavem nebo muzeem. Současně musí stavebník dodržet ustanovení § 176 stavebního zákona a nález oznámit stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen a práce v místě nálezu přerušit.
18. Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytýčení všech podzemních a nadzemních inženýrských sítí v místě dotčeném stavbou a současně budou učiněna opatření zabráňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
19. V prostoru křížení stavby s inženýrskými sítěmi budou zástupci majitelů dotčených sítí přizváni k záhozu. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
20. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit pouze pozemek investora.
21. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující požadavky na provádění staveb, včetně příslušných normových hodnot stanovených ČSN a technické požadavky na výrobky stanovené zákonem č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů.
22. Vytýčení prostorové polohy stavby musí být zajištěno odborně způsobilými osobami a výsledek musí být ověřen oprávněnými zeměměřickými inženýry.
23. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do vydání kolaudačního rozhodnutí (před započetím užívání stavby) vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
24. Stavba může být zahájena až po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
25. Bude zajištěno, aby odváděná dešťová voda neškodila pozemkům a stavbám vlastním ani sousedním.

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. Stavbu lze podle § 230 odst. 1 stavebního zákona užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí.
2. Žadatel doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí náležitosti uvedené v části C přílohy č. 10 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provádění některých ustanovení stavebního zákona a zajistí provedení a vyhodnocení zkoušek a měření, ze kterých bude jednoznačně vyplývat, že stavbu lze užívat bez závad.

Účastník řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

Společenství vlastníků Lnáře 229, Lnáře 229, 387 42 Lnáře

Odůvodnění:

Dne 25.3.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad tedy opatřením ze dne 28.4.2025, č.j. MUBL 6174/2025 vyrozuměl účastníky řízení a dotčené orgány o zahájení řízení. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od nařízení ústního jednání a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

Stavebník k žádosti doložil:

- plnou moc k zastupování stavebníka
- dokumentaci pro povolení záměru podle vyhlášky o dokumentaci staveb (včetně dokladové části obsahující vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury dotčených záměrem, vyjádření, závazná stanoviska, popř. rozhodnutí dotčených orgánů a další podklady vyžadované stavebním zákonem nebo jinými právními předpisy):
 - a) souhlas dle ust. § 187 stavebního zákona
 - b) závazné stanovisko KHS JČK ze dne 18.3.2025, č.j. KHSJC 05332/2025/HOK PI-PT-ST
 - c) závazné stanovisko MěÚ Blatná, odboru životního prostředí (JES) ze dne 20.03.2025, č.j. MUBL 3094/2025
 - d) souhlas ČEVAK a.s. s realizací záměru ze dne 03.02.2025, zn. O250702501431
 - e) vyjádření EG.D, a.s. k existenci sítí (elektrická síť) v zájmovém území ze dne 30.01.2025, zn. M18391-26355336
 - f) vyjádření EG.D, a.s. k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ze dne 07.02.2025, zn. M18391-27146458
 - g) vyjádření Gas Distribution s.r.o. o existenci zařízení distribuční soustavy (plyn) ze dne 17.2.2025, zn. M18391-26358876
 - h) vyjádření Gas Distribution s.r.o. k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy plynu ze dne 19.02.2025, zn. A20504-27147220
 - i) vyjádření obce Lnáře k existenci kanalizačního řádu
 - j) vyjádření CETIN a.s. o poloze sítě elektronických komunikací ze dne 30.1.2025, č.j. 28285/25

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad došel k závěru, že stavební záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Jednotlivé podmínky pro posuzování dle § 193 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad hodnotil a prověřoval ve vzájemných souvislostech. Stavební úřad dále mimo jiné ověřil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná, a že jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, dále, že je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem. Stavební úřad ověřil rovněž účinky budoucího užívání stavby. Stavba je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje požadavkům na využívání území. Záměr vyhovuje požadavkům na výstavbu dle vyhl.č. 146/2024 Sb., ve znění pozdějších změn.

Vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu, která podle § 171 stavebního zákona vyžaduje povolení, stanovil stavební úřad v souladu s ust. § 230 odst. 1 stavebního zákona závaznou podmínku č. 1 a 2 výrokové části III rozhodnutí, že užívání stavby je možné pouze na základě kolaudačního rozhodnutí.

Uskutečněním stavby ani jejím užíváním nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

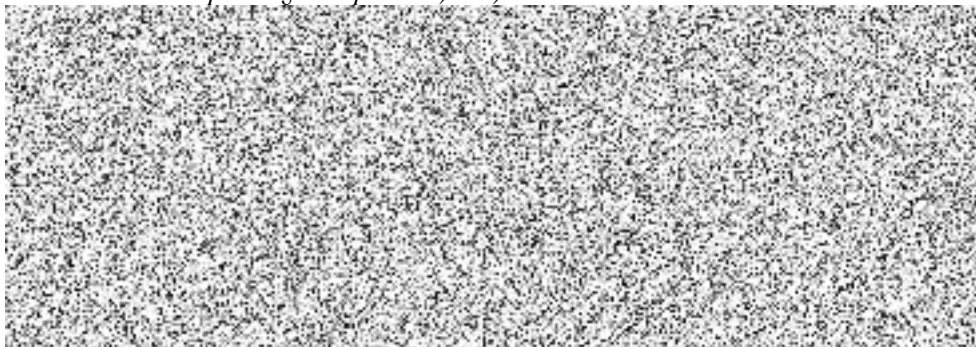
Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Vymezení okruhu účastníků řízení:

Stavební úřad při vymezování okruhu účastníků řízení vycházel z ustanovení § 182 stavebního zákona. Podle citovaného ustanovení stavebního zákona je účastníkem řízení stavebník, obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno a osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že toto postavení přísluší jak stavebníkovi, tak i ostatním spoluvlastníkům dotčených pozemků, na kterých má být požadovaný stavební záměr uskutečněn a dále tomu, kdo má jiné věcné právo k těmto pozemkům a vlastníkům sousedních pozemků a staveb na nich, jejichž práva mohou být provedením záměru přímo dotčena. Vlastnická ani jiná práva k dalším – vzdálenějším pozemkům a stavbám na nich nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena. Obec Lnáře, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, je účastníkem řízení vždy.

- účastníci řízení podle § 182 písm. a) stavebního zákona
Společenství vlastníků Lnáře 229, Lnáře 229, 387 42 Lnáře
- účastníci řízení podle § 182 písm. b) stavebního zákona
Obec Lnáře, č. p. 74, 38742 Lnáře
- účastníci řízení podle § 182 písm. c) a d) stavebního zákona



EG.D, a.s.

- účastníci řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona



Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Oddělení krajský stavební úřad Krajského úřadu Jihočeského 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 sdělení o nabytí právní moci rozhodnutí a štítek obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě.

Toto povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Toto rozhodnutí pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Bc. Václav Koubek
vedoucí odboru výstavby a ÚP
MěÚ Blatná

Příloha:

- situační výkres s vyznačením záměru

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 10000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

I. stavebník podle § 182 písm. a) stavebního zákona (dodejky)

Luděk Jánský, Paštiky č.p. 12, Bezdědovice, 388 01 Blatná

zastupující Společenství vlastníků Lnáře 229, IČO 17127335, Lnáře 229, 387 42 Lnáře

II. účastníci řízení podle § 182 písm. b) a d) stavebního zákona – obec (dodejky)

Obec Lnáře, IDDS: dyxbcz

III. účastníci řízení podle § 182 písm. c) a d) stavebního zákona (dodejky)



EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu

IV. účastníci řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona:



V. dotčené správní úřady

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, ochrana veřejného zdraví, IDDS: agzai3c

MěÚ Blatná, odbor životního prostředí, tř. T.G.Masaryka č.p. 322, 388 11 Blatná

VI. ostatní

spis – vlastní

Příloha rozhodnutí povolení záměru "Stavební úpravy bytového domu č.p. 229, změna užívání, kryté stání aut" ze dne 5.6.2025 spis.zn. OVÚP/6137/2025/LR, č.j. MUBL 8265/2025:

