

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. 383416151

e-mail:fisher@mesto-blatna.cz



MUBLX00EY6KZ

Neureka, s.r.o.
Na Blýskavkách 1248
388 01 Blatná

Spis.značka
OVÚP/13313/2025/BL
Číslo jednací
MUBL 17322/2025

vyřizuje
Ing. Martina Fisher

V Blatné dne
18.11.2025

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

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) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal žádost o změnu záměru před dokončením, kterou dne 9.9.2025 podala

Neureka, s.r.o., IČO 63275724, Na Blýskavkách 1248, 388 01 Blatná,
kterou zastupuje Ing. Lucie Kussová, IČO 06377904, Lažánky 47, 388 01 Blatná

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Podle § 224 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu záměru

" Stavební úpravy č.p. 1248 Blatná - Neureka"
Blatná, Na Blýskavkách č.p. 1248

(dále jen "záměr") na pozemku st. p. 1694/1, 1694/2, parc. č. 420/3 v katastrálním území Blatná.

Stavební záměr byl povolen rozhodnutím dne 5.3.2025. spis.zn. OVÚP/11457/2024/BL, č.j. MUBL 2059/2025

Předmětem změny jsou:

- Úprava dispozice v 1. PP spočívá v doplnění příček v místnostech tak, že nově vzniknout tyto místnosti: 0.5 tělocvična, 0.7 šatna ženy, 0.4 šatna muži, 0.8 umyvárna ženy, 0.3 umývárna muži, dále bude příčkou uzavřen prostor schodiště na mezipodestě.
- Úprava dispozice v 1. NP spočívá v doplnění příček v místnostech tak, že nově vzniknout tyto místnosti: 1.5 solárium, 1.6 umývárna, 1.7 sklad, 1.2 chodba.
- Úprava dispozice ve 2. NP spočívá v nerealizování příčky oddělující prostor schodiště (tím nevznikne místnost sklad a sklad náčiní) a vybudování nového lomeného jednoramenného

schodiště pro přístup do 3. NP, kdy v prostoru pod schodištěm nově vznikne 2.2 sklad náčiní, na místo původně navrženého přímého schodiště.

- *Úprava dispozice ve 3. NP spočívá v nerealizování příčky oddělující prostor původně navrženého přímého schodiště. Dále vnější stěny místnosti 3.1 tělocvična budou realizovány takto: západní fasáda plně prosklená, jižní fasáda – vložený pás oken, severní fasáda plně prosklená, zděná stěna směřující ke stávající hale.*

II. Stanoví podmínky pro provedení záměru:

1. Změna záměru bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně, kterou vypracoval Ing. Lucie Kussová IČO: 06377904 (ČKAIT: 0102677), PBŘ Ing. Pavel Bublík (ČKAIT 0100575); jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Změna záměru bude umístěna na pozemcích na pozemku st. p. 1694/1, 1694/2, parc. č. 420/3 v katastrálním území Blatná.
3. Stavba bude respektovat následující údaje:
 - a) Stavba nepřesáhne max. výšku 12,00 m, půdorysné rozměry stavby budou 22,79 x 14,01 m
 - a) Stavba bude umístěna na st. p. 1694/1, 1694/2, parc. č. 420/3 v katastrálním území Blatná.
4. 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.
5. 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.
6. **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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. Na stavbě musí být pro kontrolní orgány k dispozici projektová dokumentace ověřená stavebním úřadem v řízení a veden stavební deník.
11. Vytyčení prostorové polohy stavby musí být zajištěno odborně způsobilými osobami a výsledek musí být ověřen oprávněnými zeměměřickými inženýry.
12. **Změna záměru může být zahájena až po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**
13. Budou dodrženy podmínky požární bezpečnostního řešení stavby, které v dubnu 2025 vypracoval Ing. Pavel Bublík (ČKAIT 0100575).
14. Další podmínky rozhodnutí ze dne 5.3.2025, spis.zn. OVÚP/11457/2024/BL, č.j. MUBL 2059/2025 zůstávají v platnosti.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Neureka, s.r.o., Na Blýskavkách 1248, 388 01 Blatná

Odůvodnění:

Dne 9.9.2025 podal stavebník žádost o změnu záměru před dokončením, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny záměru před dokončením.

Stavební úřad tedy opatřením ze dne 22.10.2025, č.j. MUBL 15482/2025 vyrozuměl účastníky řízení, dotčené orgány o zahájení řízení o změně záměru před dokončením a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá stanoviska.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a 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 pro změnu záměru před dokončením splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení změny záměru před dokončením.

Stavebník k žádosti doložil:

- plnou moc k zastupování stavebníka ze dne 15.6.2025
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice JčK ze dne 30.9.2025, č.j. KHSJC 26963/2025/HOK.PI-PT-ST
- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru JčK, Územní odbor Strakonice ze dne 18.9.2025, č.j. HSCB-3311-10/2024 UO-ST

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

Vymezení okruhu účastníků řízení:

Stavební úřad při vymezení 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 vymezení okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že toto postavení přísluší jak stavebníkovi, tak i tomu, kdo má jiné věcné právo ke stavbě a ke stavbou dotčeným pozemkům a vlastníkům sousedních pozemků, jejichž vlastnická 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. Město Blatná, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, je účastníkem řízení o povolení záměru vždy.

- *účastníci řízení podle § 182 písm. a), stavebního zákona*
Neureka, s.r.o., Na Blýskavkách 1248, 388 01 Blatná
- *účastníci řízení podle § 182 písm. b) stavebního zákona*
Město Blatná, tř. T. G. Masaryka č.p. 322, 388 01 Blatná
- *účastníci řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona*
Jihočeský kraj, U Zimního stadionu 1952/2, 370 01 České Budějovice 1

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 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 nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci rozhodnutí zašle stavebníkovi sdělení o nabytí právní moci rozhodnutí a o ověření projektové dokumentace záměru.

Stavebník je povinen:

- 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.

Změna stavby nesmí být zahájena, dokud povolení změny stavby před jejím dokončením nenabude právní moci. Povolení změny stavby před jejím dokončením pozbývá platnosti, jestliže tato změna nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Bc. Václav Koubek
vedoucí odboru výstavby a ÚP
MěÚ Blatná

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 4 písm. c) ve výši 5000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Ing. Lucie Kussová, IDDS: 4ek6ivn

v zastoupení pro: Neureka, s.r.o., Na Blýskavkách 1248, 388 01 Blatná

Jihočeský kraj, IDDS: kdib3rr

Město Blatná, tř. T. G. Masaryka č.p. 322, 388 01 Blatná

dotčené správní úřady

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, územní odbor Strakonice, IDDS: ph9aiu3

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