

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



MUBLX00EKXQY

Zdeněk Fiřtík
Vacíkov 1
262 42 Rožmitál pod Třemšínem

Barbora Vondřichová
Hudčice 10
262 72 Březnice

Spis.značka
OVÚP/7615/2025/LR
Číslo jednací
MUBL 7663/2025

vyřizuje
Rojík

V Blatné dne
26.5.2025

Záměr ISSŘ: Z/2025/48433

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) 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 07.05.2025 podali

Barbora Vondřichová, nar. 26.8.1998, Hudčice 10, 262 72 Březnice,
Zdeněk Fiřtík, nar. 28.11.1993, Vacíkov 1, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem,
které zastupuje společnost **Rafan Homes s.r.o., IČO 17243050, Novohospodská 147, 261 01 Příbram 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:

"Rekonstrukce bytu - Bělčice č.p. 285"
Bělčice, Sportovní č.p. 285

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 296 v katastrálním území Bělčice.

Stavba obsahuje:

- Změna dokončené stavby – stavební úpravy bytového domu č.p. 285 v Bělčicích.
- Jedná se o stavební úpravy bytové jednotky č. 285/2, spočívající v dispozičních úpravách a provedení nové technické instalace.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou v červnu 2024 vypracoval Ing. Radek Míka, Ing. Kateřina Šrainová a Ing. Jiří Novotný, zodpovědný projektant Ing. Jan Hašek, ČKAIT 0008539; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude respektovat následující údaje:
 - Stavba bude realizována uvnitř objektu bytového domu č.p. 285, č. bytové jednotky 285/2, na pozemku st.p. 296 v obci a katastrálním území Bělčice.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu nejméně 10 dnů před zahájením termín zahájení stavby.
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. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, anebo svépomocí, pokud odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím zajistí stavebník. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který ji bude provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího.
6. 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.
7. 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 navrhovaný účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby podle § 145 - 152 stavebního zákona.
8. Veškerá narušená prostranství budou před užíváním stavby uvedena do původního stavu.
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 a vyhl. MŽP č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.
10. 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.
11. 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.
12. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do vydání kolaudačního rozhodnutí (před započatím užívání stavby) vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
13. Stavba může být zahájena až po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. Stavba podle § 230 odst. 2 stavebního zákona nevyžaduje kolaudační rozhodnutí.
2. Stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.

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

Fiřtík Zdeněk Bc., Vacíkov 1, 26242 Hvožd'any

Vondřichová Barbora, č. p. 10, 26272 Hudčice

Bartoš Pavel, Sportovní 285, 38743 Bělčice

Květoň Jiří, Sportovní 285, 38743 Bělčice

Květoňová Jana, Sportovní 285, 38743 Bělčice

Smrčka Karel, Sportovní 285, 38743 Bělčice

Smrčková Jaroslava, Sportovní 285, 38743 Bělčice

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3

Odůvodnění:

Dne 07.05.2025 podal stavebník prostřednictvím zástupce žádost o povolení shora uvedené stavby ve zrychleném řízení. K žádosti byla připojena příslušná projektová dokumentace a dokladová část, která mimo jiné obsahuje závazné stanovisko Městského úřadu Blatná, odboru životního prostředí (souhlasné jednotné environmentální stanovisko) ze dne 24.03.2025, č.j. R/2025/51580/2.

Stavební úřad se nejprve zabýval tím, zda jsou splněny podmínky pro vydání povolení ve zrychleném řízení uvedené v § 212 stavebního zákona. Podle tohoto ustanovení je povolení stavby vydáno jako první úkon stavebního úřadu v řízení, pokud stavebník o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení 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 a e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Stavební úřad ověřil, že všechny výše uvedené podmínky jsou splněny, přičemž se zabýval i požadavky § 193 stavebního zákona, které se vztahují k posuzování záměru z hlediska územně plánovací dokumentace, k jeho souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, dále k souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, jakož i s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, přičemž vše hodnotil a poměřoval ve vzájemných souvislostech.

Stavba vyhovuje požadavkům na výstavbu dle vyhl. č. 146/2024 Sb., ve znění pozdějších změn.

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

Vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu, která podle § 171 stavebního zákona vyžaduje povolení, stanovil stavební úřad v souladu s ust. § 230 odst. 2 stavebního zákona závaznou podmínku č. 1 a 2 výrokové části IV rozhodnutí, že užívání stavby je možné ihned po jejím dokončení při splnění podmínek uvedených v § 230 odst. 3 stavebního zákona.

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 vlastníkům stavby a pozemků, na kterých má být požadovaný stavební záměr uskutečněn a vlastníkům sousedních pozemků. Vlastnická ani jiná práva k dalším – vzdálenějším pozemkům a stavbám na nich nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena. Město Bělčice, na jehož území má být požadovaný záměr uskutečněn, je účastníkem řízení vždy (§ 182 písm. b) stavebního zákona).

- *účastníci řízení podle § 182 písm. a) stavebního zákona*

Fiřtík Zdeněk Bc., Vacíkov 1, 26242 Hvožd'any
Vondřichová Barbora, č. p. 10, 26272 Hudčice

- *účastníci řízení podle § 182 písm. b) stavebního zákona*

Město Bělčice, nám. J. Kučery 17, 38743 Bělčice

- *účastníci řízení podle § 182 písm. c) stavebního zákona*

Bartoš Pavel, Sportovní 285, 38743 Bělčice
Květoň Jiří, Sportovní 285, 38743 Bělčice
Květoňová Jana, Sportovní 285, 38743 Bělčice
Smrčka Karel, Sportovní 285, 38743 Bělčice
Smrčková Jaroslava, Sportovní 285, 38743 Bělčice

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

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3

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 stavebního povolení zašle stavebníkovi sdělení o nabytí právní moci rozhodnutí a štítek obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě.

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.

Povolení stavby vydané ve zrychleném řízení se vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

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. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:**I. žadatel podle § 182 písm. a) stavebního zákona (dodějky)**

Rafan Homes s.r.o., IDDS: wr2ehcd

zastupující Fírtíka Zdenka, Vacíkov 1, 26242 Hvožd'any

Vondřichovou Barboru, č. p. 10, 26272 Hudčice

II. účastníci řízení podle § 182 písm. b) stavebního zákona – obec (dodějky)

Město Bělčice, IDDS: h72bfjp

III. účastníci řízení podle § 182 písm. c) stavebního zákona (dodějky)

Pavel Bartoš, Sportovní č.p. 285, 387 43 Bělčice

Ing. Jiří Květoň, Sportovní č.p. 285, 387 43 Bělčice

Jana Květoňová, Sportovní č.p. 285, 387 43 Bělčice

Karel Smrčka, Sportovní č.p. 285, 387 43 Bělčice

Jaroslava Smrčková, Sportovní č.p. 285, 387 43 Bělčice

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

Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3

V. dotčené správní úřady

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

VI. ostatní

spis - vlastní

