

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. 383 416 153

e-mail:mikesova@mesto-blatina.cz



MUBLX00F6GEI

**Domov PETRA Mačkov
Mačkov 79
388 01 Blatná**

Spis.značka
OVÚP/3205/2026/HM
Číslo jednací
MUBL 3214/2026

vyřizuje
Ing. Hana Mikešová

V Blatné dne
23.2.2026

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 ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 20.2.2026 podal

Domov PETRA Mačkov, IČO 70871779, Mačkov 79, 388 01 Blatná,
zastoupený ředitelkou Petrou Huřťákovou

(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:

**"Systém pro akumulaci a využití dešťové vody"
Mačkov**

(dále jen "záměr") na pozemcích st.p. 121 a parc. č. 113/1 v katastrálním území Mačkov.

Záměr obsahuje:

Akumulační nádrž na dešťové vody, související kanalizaci a vodovod sloužící pro závlahu areálu:

- akumulace nádrž – prefabrikovaná železobetonová podzemní nádrž o rozměrech 2,3 x 4,3 m, hloubky 3,8 m o celkovém objemu 22 m³;
- sedimentační a filtrační šachta o Ø 1000 mm a výšce 2,05 m;
- dešťová kanalizace PVC-KG SN8, DN 200, dvě větve pro připojení na stávající síť dešťové kanalizace v areálu (přepad z akumulace nádrže do dešťovou kanalizace 3 m, připojení akumulace nádrže na dešťovou kanalizaci 6 m);
- vodovod pro dopouštění ze stávající vrtané studny PE 32*3,0, délky 78 m;
- vnitřní vodovod dešťové vody pro závlahu PE 32*5,4, délky 172 m se 6 ks závlahových ventilů s připojením na hadici.

II. Stanoví podmínky pro provedení záměru:

1. Záměr bude proveden podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Pavel Běle (ČKAIT 0101674); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Záměr bude umístěn v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním záměru, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
3. Záměr bude umístěn na pozemcích st.p. 121 a parc.č. 113/1 v k.ú. Mačkov, jak je zakresleno na situačním výkrese, kde je umístění záměru též okótváno a výškově označeno.
4. Záměr bude respektovat následující údaje:
 - akumulční nádrž na dešťové vody bude mít rozměr 2,3 x 4,3 m, hloubka uložení pod upraveným terénem 3,54 m, celkový objem nádrže bude 22 m³, jímka bude umístěna u severního rohu pavilonu "Pávice";
 - sedimentační a filtrační šachta bude mít rozměry: Ø 1000 mm a výška 2,05 m a bude umístěna u jihozápadní strany akumulční jímky;
 - dešťová kanalizace navržena z PVC-KG SN8, DN 200 bude mít dvě větve:
 - 1. větev (svod) o délce 6 m bude vedena ze stávající areálové dešťové kanalizace, přes sedimentační a filtrační šachtu do akumulční jímky,
 - 2. větev (přepad) o délce 3 m bude vedena z akumulční jímky do stávající areálové dešťové kanalizace;
 - vodovod pro dopouštění akumulční jímky (v případě dlouhého období bez deště) navržený PE 32*3,0, délky 78 m, bude veden ze stávající vrtané studny, která je umístěna u jižní hranice zahradní plochy se skleníkem (parc.č. 113/5);
 - vnitřní vodovod dešťové vody navržený PE 32*5,4, délky 172 m bude veden jihozápadním směrem z akumulční jímky, instalačním kanálem pod stávající spojovací chodbou mezi pavilony k jednotlivým zahradním výtokům s připojením na hadici.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu nejméně 10 dnů před zahájením termín zahájení záměru.
6. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky záměru:

Vzhledem k rozsahu a charakteru stavební činnosti bude provedena pouze závěrečná kontrolní prohlídka po dokončení.
7. Záměr bude prováděn stavebním podnikatelem. Stavebník sdělí nejméně 10 dnů před zahájením prací název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu 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. 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.

14. 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.
15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. V prostoru křížení stavby s inženýrskými sítěmi budou zástupci majitelů dotčených sítí přizváni k záhozu. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
19. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit pouze pozemek investora.
20. 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.
21. Vytýčení prostorové polohy stavby musí být zajištěno odborně způsobilými osobami a výsledek musí být ověřen oprávněnými zeměměřickými inženýry.
22. 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.
23. Stavba může být zahájena až po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
24. Bude zajištěno, aby odváděná dešťová voda neškodila pozemkům a stavbám vlastním ani sousedním.

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. Stavba podle § 230 odst. 1 stavebního zákona vyžaduje kolaudační 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.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Domov PETRA Mačkov, Mačkov 79, 388 01 Blatná

Odůvodnění:

Dne 20.2.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Stavebník k žádosti přiložil:

- Souhlas jediného účastníka řízení podle § 212 odst. 1 písm. e) stavebního zákona

- Dokumentaci pro povolení stavby 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):
 - sdělení EG.D, s.r.o. k neexistenci sítí (elektrika) v zájmovém území ze dne 11.2.2026, zn. M18391-26430107
 - vyjádření CETIN a.s. k neexistenci sítí (SEK) v zájmovém území ze dne 11.2.2026, č.j. 38392/26

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

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.

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.

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

- § 11 odst. 2; stavba je umístěna ve vzdálenosti větší než 2 m od hranic se sousedními pozemky, stavbou nebude znemožněna budoucí zástavba sousedních pozemků

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. 1 stavebního zákona závaznou podmínku č. 1 a 2 výrokové části IV rozhodnutí, že užívání stavby je možné pouze na základě kolaudačního 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 stavebníkovi, který je současně vlastníkem pozemků, na kterých má být požadovaný stavební záměr uskutečněn. Protože záměr je umístěn uprostřed uzavřeného areálu Domova PETRA Mačkov, vlastnická ani jiná práva k sousedním a ani k dalším – vzdálenějším pozemkům a stavbám na nich nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena. Obec Mačkov, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, je účastníkem řízení vždy (§ 182 písm. b) stavebního zákona).

- *účastníci řízení podle § 182 písm. a) stavebního zákona*
Domov PETRA Mačkov, Mačkov 79, 388 01 Blatná
- *účastníci řízení podle § 182 písm. b) stavebního zákona*
Obec Mačkov, Mačkov 75, 388 01 Blatná

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic 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 jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovvi 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.

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. c) ve výši 10 000 Kč byl zaplacen.

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

Domov PETRA Mačkov, IDDS: nhsu7m8

II. účastníci řízení podle § 182 písm. b) stavebního zákona (dodjky)

Obec Mačkov, IDDS: 2cxamw5

III. ostatní

spis – vlastní

