



Záměr: Z/2025/196743
Řízení: R/2025/219878
Č.j.: R/2025/219878/4

Dne: 24.11.2025

Úřad: Městský úřad Netolice
Mírové Náměstí 208
38411 Netolice

Adresát:
Rozdělovník

wj3bcgt

Vyřizuje: Ing. IVANA STAŇKOVÁ
Tel: 388 324 602, 775 869 936
Email: mu.stavebni@netolice.cz

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru

Výroková část

Městský úřad Netolice, odbor stavebně-správní a ÚP (dále jen "stavební úřad"), jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 34a odst. 1 stavebního zákona a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil podle § 184, 193 a 212 stavebního zákona žádost o vydání povolení ve zrychleném řízení, kterou dne 22.10.2025 podal

Domov pro seniory Pohoda, Budějovická 159, 38411 Netolice,



který zastupuje na základě plné moci Ing. Josef Růžička, IČ: 40743292, U Zastávky 989, Prachatice II, 38301 Prachatice (dále jen "stavebník"),

a na základě tohoto posouzení podle § 212 stavebního zákona v souladu s § 195 stavebního zákona

schvaluje stavební záměr

na stavbu nazvanou:

„Stavební úpravy požárně bezpečnostního řešení DS Pohoda Netolice“

umístěnou na pozemku

zastavěná plocha a nádvoří parc. č. 147 k.ú. Netolice

(dále jen "stavba").

Předmětem povolení jsou stavební úpravy z hlediska požárně bezpečnostního řešení stávajícího objektu domova pro seniory, které nezasahují do nosných konstrukcí stavby a nemění její vzhled, a to:

- opravy a údržbové práce na rozvodech a technickém vybavení stávající elektrické požární signalizace (elektrické požární signalizaci budou zhotoveny nové kabelové rozvody včetně výměny ústředny a souvisejících prvků),
- zakrytí rozvodů EPS osazením sádrokartonových podhledů kazetových, které budou umístěny v pokojích a jejich předsíních ve všech třech nadzemních podlažích cca 200 mm pod stávajícím stropem se zachováním minimální světlé výšky v pokojích 2500 mm,
- výměna některých požárních uzávěrů na únikových cestách za prvky požadované požárně bezpečnostním řešením,
- osazení nového požárního suchovodu do zrcadla venkovního schodiště na fasádě objektu směrem do zahrady (bude vzhledově a materiálově přizpůsoben současnému venkovnímu schodišti v pozinkovaném provedení, případný nátěr suchovodu a kotevních prvků se svou barevností přizpůsobí odstínu stávajících konstrukcí),



jedná se o jednoduchou stavbu podle přílohy č. 2 odst. 2 písm. c) stavebního zákona, tzn. udržovací práce neuvedené v příloze č. 1 stavebního zákona.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace nazvané "Stavební úpravy požárně bezpečnostního řešení DS Pohoda Netolice" vypracované Ing. Josefem Růžičkou, U Zastávky 989, 383 01 Prachatice, IČ 40743292, která byla vložena do úložiště elektronických dokumentací a po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí bude ověřena stavebním úřadem.
2. Stavebník zajistí před zahájením stavebních prací vypracování dokumentace pro provádění stavby a souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo zhotovitele, který bude stavbu provádět a stavbyvedoucího včetně kontaktních údajů, a to min. 7 dnů před zahájením stavby.
4. Stavebník je povinen před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby.
5. Stavebník při realizaci předmětné stavby bude dbát oprávněných zájmů a práv majitelů sousedních nemovitostí. Bude zajištěno bezpečné užívání sousedních pozemků, včetně staveb technické infrastruktury a provozu na přilehlých komunikacích.
6. V průběhu provádění stavebních prací nesmí být překračována nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina hluku ve venkovním chráněném prostoru sousední obytné zástavby, dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
7. Při provádění stavby budou dodržovány předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména ustanovení zákona 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, ve znění pozdějších předpisů, a nařízení



vlády č. 362/2005 Sb. o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky.

8. Pro výstavbu mohou být 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.
9. Stavebník zajistí, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie.
10. O výstavbě musí být veden stavební deník v českém jazyce podle § 166 stavebního zákona.
11. Veškeré odpady vzniklé během výstavby budou likvidovány v souladu s právními předpisy.
12. Stavba bude dokončena do 31.12.2027.
13. Podmínka dotčeného orgánu na úseku požární ochrany:

HZS Jihočeského kraje požaduje před vydáním souhlasu s užíváním stavby ověření způsobilosti stavby a technických zařízení z hlediska požární ochrany (vyhrazených druhů požárně bezpečnostních zařízení), provedení koordinačních funkčních zkoušek.

Stanoví se tyto podmínky pro užívání stavby:

1. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.
2. Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu předpokládaný termín dokončení stavby a popis odchylek od dokumentace pro povolení stavby.

Součástí žádosti je:

- dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
- vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem,





- vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy,
- certifikáty a prohlášení o shodě na hlavní zabudované konstrukce.

Účastníkem zrychleného řízení, na něhož se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“), je:

Domov pro seniory Pohoda, IČ: 70947571, Budějovická 159, 38411 Netolice

Odůvodnění

Dne 22.10.2025 podal stavebník, zastoupený na základě plné moci zmocněncem, žádost o vydání povolení ve zrychleném řízení, kterou doplnil příslušnými náležitostmi podle § 184 a § 212 stavebního zákona. Uvedeným dnem bylo zahájeno zrychlené řízení. Spolu s žádostí stavebník doložil podle § 184 odst. 2 stavebního zákona:

- dokumentaci pro povolení záměru nazvanou "Stavební úpravy požárně bezpečnostního řešení DS Pohoda Netolice" ze září 2025, vypracovanou Ing. Josefem Růžičkou, U Zastávky 989, 383 01 Prachatice, včetně požárně bezpečnostního řešení nazvaného "Domov pro seniory Pohoda, Budějovická 159, 384 11 Netolice, elektrická požární signalizace" a "Domov pro seniory Pohoda, Budějovická 159, 384 11 Netolice, elektrická požární signalizace – změna stavby před dokončením" vypracovaného 

- souhlas vlastníka - města Netolice se záměrem a zároveň účastníka řízení (jelikož stavebník žádá o vydání povolení ve zrychleném řízení) ze dne 23.10.2025 - usnesení rady města č. 327/2025,
- závazná stanoviska dotčených orgánů: Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje pod č.j.: HSCB - 868-2/2024 UO-PT ze dne 16.04.2024 a HSCB- 868-5/2024 UO-PT ze dne 09. 07. 2025, Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích pod č.j.: KHSJC 26812/2025/EPID.CB ze dne 29. 09. 2025, Městského úřadu Prachatice,



odboru stavebně správního a památkové péče, oddělení památkové péče, jako příslušného správního orgánu státní památkové péče pod č.j.: MUPT/68215/2025/ČeV ze dne 16.10.2025.

Stavební úřad přezkoumal žádost dle ustanovení § 212, v návaznosti na § 182 až § 184 a v návaznosti na § 187 a § 193, a zjistil, že předložená žádost je ke dni vydání rozhodnutí spolu s přílohami úplná, a proto v souladu s § 212 vydal povolení záměru ve zrychleném řízení jako první úkon v řízení.

Předmětem povolení jsou úpravy stávající stavby, které stavební úřad posuzuje dle současně platného stavebního zákona jako udržovací práce - tzv. stavba jednoduchá podle přílohy č. 2 odst. 2 písm. c) stavebního zákona.

Soulad s územním plánem nebylo třeba posuzovat, jelikož se jedná o práce na stávající budově, vnější vzhled ani užívání stavby se nemění. Napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu se rovněž nemění.

Předložená závazná stanoviska dotčených orgánů vyžadovaná zvláštními předpisy a vyjádření účastníků řízení jsou souhlasná. Podmínku, která z nich vyplynula, stavební úřad přebírá do výrokové části rozhodnutí (podmínka č.13). Ostatní podmínky uvedené ve výrokové části rozhodnutí vyplývají z obecné právní úpravy a z podané žádosti. Podmínky, které byly zapracovány do předložené projektové dokumentace, nejsou do podmínek rozhodnutí zahrnuty.

Stavební úřad v provedeném zrychleném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona a nezjistil, že by jejím uskutečněním nebo užíváním byly ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavební úřad v průběhu zrychleného 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.

Při stanovení okruhu účastníků řízení podle § 182 stavebního zákona stavební úřad vycházel zejména ze snímku pozemkové mapy, výpisů z KN a místní znalosti. Okruh účastníků řízení vymezil takto:



- stavebník (Domov pro seniory Pohoda),
- obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn (město Netolice).

Další osoby nemohou být stavbou dotčeny.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k nadřízenému správnímu orgánu - Krajskému úřadu Jihočeského kraje, oddělení krajský stavební úřad v Českých Budějovicích, podáním u zdejšího správního orgánu, který rozhodnutí vydal, tj. u MěÚ Netolice, Odboru stavebně-správního a ÚP.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci. Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení zašle stavebníkovi štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby.

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením. Stavební úřad může na žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce povolit změnu stavby před jejím dokončením. Na řízení a povolení změny stavby před dokončením se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení.

Povolení má podle § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na



odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době platnosti povolení, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Upozornění:

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.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

Digitálně podepsal
Ing. Ivana Staňková
dne 24.11.2025
14:37

Rozdělovník:

Zástupce žadatele

Jan Růžička, U Zastávky 989, Prachatice II, 38301 Prachatice

Obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn a vlastník stavby

Město Netolice, č.p. 208, 38411

Dotčené orgány

Městský úřad Prachatice - DOSS (památková péče), č.p. 3, 38301
Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje, č.p. 1858, 37001



HZS Jihočeského kraje, č.p. 2666, 37004

Ke zveřejnění na úřední desce stavebního úřadu (15 dnů)

Město Netolice, č.p. 208, 38411