



Záměr: Z/2025/239290  
Řízení: R/2026/87486  
Č.j.: R/2026/87486/2  
PID: SR00X0227JMU

Dne: 26.05.2026

Úřad: **Městský úřad Strakonice**  
**Velké náměstí 2**  
**Strakonice I**  
**38601 Strakonice**  
**4gpbfnq**

Adresát:  
**Rozdělovník**

Vyřizuje: **Jana Burianová**  
Tel: 383700722  
Email: jana.burianova@mu-st.cz

## **Rozhodnutí**

Stavební úřad Městského úřadu Strakonice, 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“) ve zrychleném řízení o povolení záměru (dále jen „řízení“) posoudil podle § 193 a § 212 stavebního zákona, žádost o vydání povolení stavby, kterou dne 02.04.2026 podalo **Město Strakonice, Velké náměstí 2, Strakonice I, 386 01 Strakonice, IČO 00251810**, které zastupuje Lukáš Urbánek, IČO 747 23 316, Velké náměstí 54, 386 01 Strakonice 1

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

I. Podle § 195 a § 212 odst. 1 stavebního zákona vydává ve zrychleném řízení

### **povolení**

pro stavbu „**Stavební úpravy Domova pro seniory a Domova se zvláštním režimem, ul. Rybniční č. p. 1282, Strakonice**“ na pozemcích p. č. st. 3952/1 (zastavěná plocha a nádvoří/č. p. 1282) a p. č. 1371/45 (ostatní plocha) v katastrálním území Strakonice, obec Strakonice (dále jen stavba“).

### **Popis stavby:**

Jedná se o změnu dokončené stavby, konkrétně o stavební úpravy při zachování původního vnějšího půdorysného i výškového ohraničení objektu. Stavební úpravy zahrnují drobné dispoziční změny, změnu užívání některých místností, úpravy související s požárně bezpečnostním řešením a výměnu a doplnění systému elektrické požární signalizace (EPS). Celkové provozní řešení objektu zůstává zachováno. Nově navržený systém EPS bude odpovídat platným předpisům a technickým požadavkům. Objekt je rozdělen na dvě části – domov pro seniory a domov se zvláštním režimem (DZR). Objekt má dvě nadzemní podlaží, ve kterých se nachází pokoje klientů, místnosti pro personál, technické zázemí a prostory pro správu objektu.

V 1. NP budou nové příčky provedeny z montovaných sádkartonových konstrukcí tl. 100 mm s požárním opláštěním. Současně budou vyměněny dveřní výplně dle požadavků PBŘ. Ve 2. NP bude provedena výměna dveřních výplní dle požadavků PBŘ.

Schodiště v části DZR bude upraveno novou ocelovou konstrukcí tak, aby odpovídalo požadavkům platných norem.

Součástí stavby je dále výměna rozvaděče za nový ve stávajícím oplocení a napojení náhradního zdroje energie elektrickou přípojkou.

Stavebními úpravami dojde ke změně užívání některých místností. Účel stavby se nemění – budova občanské vybavenosti pro sociální péči, domov pro seniory a domov se zvláštním režimem (DZR). Stavební úpravy budou prováděny v souladu s platnými právními předpisy, příslušnými technickými normami a požadavky požární bezpečnosti.

**II.** Stanoví v souladu s § 211 stavebního zákona podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena v souladu s dokumentací pro povolení záměru, kterou vypracoval hlavní projektant Ing. Pavel Bublík, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0100575. Dokumentace byla zpracována v 08/2025 – 04/2026. Případné změny v provedení stavby oproti dokumentaci ověřené stavebním úřadem nesmějí být provedeny bez předchozího souhlasu stavebního úřadu. Dokumentace byla

stavebníkem (zástupcem) vložena do evidence elektronických dokumentací a stavební úřad ji po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí elektronicky ověří.

2. Stavba bude provedena zhotovitelem – stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné provádění stavby stavbyvedoucím.

3. Před zahájením stavby je stavebník povinen dle § 160 odst. 2 písm. c) oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který ji bude provádět, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.

4. Stavebník je podle § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby.

5. Stavebník je podle § 160 odst. 2 písm. e) povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby, a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie.

6. Stavebník je podle § 160 odst. 2 písm. d) povinen před zahájením provádění stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí. Štítek bude stavebníkovi, nebo jeho zástupci, zaslán stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto povolení.

7. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

8. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména Nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.

9. Při provádění stavby musí být veden stavební deník podle § 166 stavebního zákona.

10. Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.

11. Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit vytyčení všech podzemních sítí a zařízení v místě staveniště a dodržet ochranná pásma, příslušné ČSN a podmínky pro křižování a souběh sítí, dané správcem těchto sítí:

- EG.D, a.s. - zn. M18391-26440988 ze dne 30.03.2026 elektrická síť

- EG.D, a.s. – zn. F5285-27185570 z 31.03.2026 el. síť (souhlas s činností v ochranném pásmu).

12. V plném rozsahu budou dodrženy podmínky uvedené v jednotném environmentálním stanovisku MěÚ Strakonice, odboru ŽP, vydaném pod č.j. R/2026/3155/2 dne 12.01.2026:

- S odpady vzniklými při stavebních úpravách stávajícího objektu musí být nakládáno dle předložené projektové dokumentace z 10/2025, jež respektuje stanovenou hierarchii odpadového hospodářství, kdy po vyjádření musí být odpady přednostně využity v místě stavby nebo nabídnuty k recyklaci či k jinému využití a až následně předány k odstranění a to vždy převedením do vlastnictví pouze subjektu dle § 13 odst. 1. písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.

- Veškeré dřevěné prvky, které jsou povrchově upraveny nátěrem nebo chemickými prostředky, musí být předány k odstranění jen oprávněné osobě.

- Po provedení změny stavby předloží stavebník doklady o tom, jak byly veškeré odpady vzniklé při stavbě využity nebo předány k odstranění oprávněné osobě a to v rozsahu platném pro přejímku odpadů do zařízení, zejména pro druhy a množství odpadů uvedené v předložené projektové dokumentaci.

13. V plném rozsahu budou dodrženy podmínky uvedené v koordinovaném závazném stanovisku Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, Územního odboru Strakonice, vydaném pod č.j. HSCB-2317-4/2025 UO-ST, č. ex. P-55-25 ze dne 06.08.2025:

- Před zahájením stavby stavebník předloží místně příslušnému HZS kraje dokumentaci pro provádění stavby k posouzení v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Na základě vydaného souhlasného závazného stanoviska

k dokumentaci pro provádění stavby, bude HZS Jihočeského kraje následně provádět ověření, zda byly dodrženy podmínky požární bezpečnosti staveb vyplývající z posouzených podkladů a dokumentace podle ustanovení § 31 odst. 1 písm. c) zákona o požární ochraně.

- Při podání žádosti o závazné stanovisko k dokumentaci v dalším stupni stavebního řízení musí být HZS Jihočeského kraje předložena ke schválení projektová dokumentace vyhrazených požárně bezpečnostních zařízení (elektronické požární signalizace a zařízení dálkového přenosu), v souladu s § 14 vyhlášky č. 23/2008 Sb., vyhláška o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů.

14. Povolení je platné po dobu 2 let od nabytí právní moci. V případě, že bylo zahájeno provádění záměru během platnosti tohoto povolení, prodlužuje se doba platnosti podle § 198 odst. 1 stavebního zákona na 10 let od nabytí právní moci tohoto povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

### **III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:**

1. Stavbu lze podle § 230 odst. 1 a 2 užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. V uvedené lhůtě platnosti povolení je stavebník povinen podat žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí podle § 232 stavebního zákona, prostřednictvím portálu stavebníka.

2. Součástí žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí budou doklady uvedené v § 232 odst. 2 stavebního zákona.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění:

*Účastníci řízení uvedeni v § 182 písm. a), c) stavebního zákona:* Město Strakonice, IČO 00251810, Velké náměstí 2, Strakonice I, 386 01 Strakonice

### **Odůvodnění**

Dne 02.04.2026 podal stavebník, zastoupený písemně zplnomocněným zástupcem, žádost o povolení výše uvedené stavby, a to ve zrychleném řízení o povolení stavby dle § 212 stavebního zákona. Uvedeným dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení o povolení stavby.

Žádost, která obsahovala všechny náležitosti dle § 184 odst. 1 stavebního zákona, byla podána v souladu s § 172 odst. 2 téhož zákona na předepsaném formuláři podle přílohy č. 3 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, elektronicky prostřednictvím portálu stavebníka. Součástí žádosti byla i dokumentace, která byla dle § 172 odst. 4 stavebního zákona uložena do evidence elektronických dokumentací pod ID záměru Z/2026/87486.

Z hlediska stavebního zákona se jedná o změnu dokončené stavby, konkrétně o stavební úpravy podle § 6 odst. 1 písm. c) tohoto zákona. Podle něj jde o stavbu, která není uvedena v přílohách č. 1–3 stavebního zákona, a proto se jedná o stavbu ostatní podle § 5 odst. 2 písm. d) tohoto zákona.

Předložený záměr je v souladu s cíli územního plánování i s Územním plánem města Strakonice ve znění změn č. 1 až 13. Záměr je umístován v zastavěném území na pozemcích p. č. st. 3952 a p. č. 1371/45 v katastrálním území Strakonice, obec Strakonice, v ploše s rozdílným způsobem využití „Ov - plochy občanského vybavení – veřejný zájem“, ve které je daný záměr v souladu s hlavním využitím.

Stavební úřad posuzoval, zda je řešený záměr v souladu s požadavky uvedenými v ustanovení § 193 stavebního zákona, které hodnotil a poměřoval ve vzájemných souvislostech, přičemž dospěl k závěru, že záměr je s nimi v souladu. Při posouzení záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména vyhlášky č. 146/2004 Sb., o požadavcích na výstavbu, stavební úřad neshledal rozpor. Stavební záměr vyhovuje obecným požadavkům na využívání území a dokumentace pro povolení záměru splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad neshledal důvody, které by bránily povolení záměru stavby.

Další doložená stanoviska a vyjádření:

- Souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje pod č.j. KHSJC 01521/2026/EPID.CB ze dne 15.01.2026
- Souhlasné koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje pod č. j. HSCB-2317-6/2025 UO- ST, č. ex. P-55-25 ze dne 02.12.2025

- Souhlasné koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje pod č. j. HSCB-2317-9/2025 UO- ST, č. ex. P-55-25 ze dne 01.04.2026
- Technické služby Strakonice s. r. o. – vyjádření ze dne 30.03.2026 (veřejné osvětlení)
- Gas Distribution s.r.o. – zn. M18391-264440991 ze dne 30.03.2026 (plyn)
- Vodafone Czech Republic a. s. - zn. 260330-1632944319 ze dne 30.03.2026.

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

Při určování okruhu účastníků řízení dle § 182 stavebního zákona vycházel stavební úřad z charakteru předmětné stavby a možných vazeb na okolí, které by mohly být touto stavbou dotčeny nebo změněny. Realizací stavebního záměru budou dotčeny pozemky p. č. st. 3952 a p. č. 1371/45, na kterých bude záměr uskutečněn. Na základě těchto zjištěných skutečností stavební úřad zařadil do okruhu účastníků řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu stavebníka (město Strakonice), podle § 27 odst. 2 správního řádu vlastníka pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn (stavebník), toho, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě (-), osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, což u řešené stavby znamená vlastníky pozemků p. č. 1558 (město Strakonice), vše v katastrálním území Strakonice, obec Strakonice, vlastníky inženýrských sítí dotčených stavbou (EG.D., a. s.) a obec (město Strakonice), na jejímž území má být záměr uskutečněn.

Další okolní pozemky a stavby na nich nemohou být řešeným stavebním záměrem dotčeny, stejně tak práva osob s vlastnickými či jinými právy k nim, a to s ohledem na charakter, rozsah a účel a provedení stavebního záměru, na jeho vzdálenost od těchto ostatních okolních pozemků a na poměry v území. Další osoby, o kterých stanoví zvláštní zákon, že jsou účastníky řízení nebo by jimi měly být, nebyly stanoveny.

Stavebník požádal o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení dle § 212 stavebního zákona. Podle § 212 odst. 1 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.

Veškeré uvedené předpoklady jsou splněny, proto stavební úřad povolení stavby vydal podle § 212 odst. 1 stavebního zákona jako první úkon stavebního úřadu v řízení. Současně podle § 212 odst. 2 stavebního zákona platí, že 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.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby dle § 27 odst. 2 správního řádu:

*Účastníci řízení uvedeni v § 182 písm. b), d), e) stavebního zákona:*

EG.D. a.s., IČO 21055005, Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno

### **Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení, a to podáním u správního orgánu, který rozhodnutí vydal. O odvolání rozhoduje Krajský úřad Jihočeského kraje, oddělení Krajský stavební úřad. Odvolání musí obsahovat označení napadeného rozhodnutí, rozsah, v jakém je napadáno, a důvody, v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí. Musí splňovat náležitosti podle § 37 odst. 2 správního řádu. Odvolat se lze pouze proti výrokové části rozhodnutí, nikoli pouze proti jeho odůvodnění. Správní orgán nepřihlíží k námitkám, které mohly být uplatněny dříve, ani k těm, s nimiž účastník výslovně souhlasil.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Současně podle § 197 odst. 3 stavebního zákona o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, se nevyměřuje.

.....

### **Rozdělovník:**

#### **K uveřejnění na úřední desce po dobu 15 dnů**

Město Strakonice, Velké náměstí 2, Strakonice I, 38601 Strakonice

### **Dotčené orgány**

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, Na Sadech 1858/25, České Budějovice 3, 37001 České Budějovice

Městský úřad Strakonice - DOSS, odbor životního prostředí, Velké náměstí 2, Strakonice I, 38601 Strakonice

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, Pražská tř. 2666/52b, České Budějovice 3, 37004 České Budějovice

### **Účastníci řízení**

EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno

### **Zástupce stavebníka**

Lukáš Urbánek, Velké náměstí 54, Strakonice I, 38601 Strakonice