



Městský úřad Kaplice

Odbor výstavby a územního plánování

Náměstí 70, CZ – 382 41 Kaplice, tel.: 380 303 136, fax:

www.mestokaplice.cz, identifikátor DS: b3ib5e9, terezie.sindelirova@mestokaplice.cz

V Kaplici 12.3.2025



MUKASS04284487

Vyřizuje: Ing. Terezie Šindelířová

Čj: MěÚK/08275/2025

Spisová značka: SZ-25014/2024-OSÚ\šum

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Kaplice, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) v souladu s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 28.6.2024 podala společnost

DOVIRO s.r.o., IČO 09667334, Linecká č.p. 377, 382 41 Kaplice

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

- I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu:

STAVEBNÍ ÚPRAVY - PŘÍSTAVBA VÝROBNÍ HALY KOVOVÝROBY Kaplice

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 852/39 (ostatní plocha), parc. č. 852/94 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Kaplice.

Stavba obsahuje:

- a) Rozšíření výrobní haly kovovýroby. Rozšíření výrobní haly se skládá ze dvou vzájemně propojených hal.
- b) Hala č. 1 obdélníkového půdorysu o rozměru 17,2 m x 25,6 m s max. výškou stavby +8,847 m, bude přímo propojena se stávající halou kovovýroby na pozemku parc. č. 852/94 v katastrálním území Kaplice, hala bude umístěna v severozápadním rohu pozemku parc. č. 852/39 v katastrálním území Kaplice v min. vzdálenosti 1,12 m od hranice sousedního pozemku 852/19 a min. 0,91 m od hranice sousedního pozemku parc. č. 870/1 v katastrálním území Kaplice.
- c) Hala č. 2 obdélníkového půdorysu o rozměru 25,7 m x 30,5 m s max. výškou stavby +6,443 m, bude umístěna kolmo na halu č. 1 a bude s prostorem haly č. 1 propojena přes sekční vrata, hala bude umístěna v severovýchodní části pozemku parc. č. 852/39 v katastrálním území Kaplice v min. vzdálenosti 1,21 m od hranice sousedního pozemku parc. č. 870/1 v katastrálním území Kaplice.

d) Dešťová kanalizace

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku na podkladu katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Pro uskutečnění umístěvaných staveb se jako stavební pozemek vymezuje pozemek parc. č. 852/39 a 852/94 v katastrálním území Kaplice.
3. Přístavba výrobní haly kovovýroby č. 1 na pozemku parc. č. 859/39 v katastrálním území Kaplice, bude umístěna v severozápadním rohu pozemku parc. č. 852/39 u severovýchodní strany stavby na pozemku parc. č. 852/94 v katastrálním území Kaplice, severní roh přístavby bude ve vzdálenosti min. 0,91 m od hranice sousedního pozemku parc. č. 852/19, a min. 1,12 m od hranice sousedního pozemku parc. č. 870/1 v k.ú. Kaplice, v souladu s ověřenou situací, která je přílohou a nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.
4. Přístavba výrobní haly kovovýroby č. 2 na pozemku parc. č. 859/39 v katastrálním území Kaplice, bude umístěna v severozápadním rohu pozemku parc. č. 850/39 u jihozápadní hrany rohu přístavby výrobní haly kovovýroby č. 1 (umístěna kolmo na halu č. 1 a bude s prostorem haly č. 1 propojena přes sekční vrata) na pozemku parc. č. 852/94 v katastrálním území Kaplice, východní roh přístavby bude ve vzdálenosti min. 1,21 m od hranice sousedního pozemku parc. č. 870/1, v k.ú. Kaplice, v souladu s ověřenou situací, která je přílohou a nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.
5. Přístavba výrobní haly kovovýroby č. 1 bude přízemní, bez podsklepení, bez podkroví, půdorysných rozměrů max. 25,63 x 17,15 m, výšky max. +8,847 m od ±0,000 = čistá podlaha přístavby = čistá podlaha stávající haly na pozemku parc. č. 852/94 v katastrálním území Kaplice.
6. Přístavba výrobní haly kovovýroby č. 2 bude přízemní, bez podsklepení, bez podkroví, půdorysných rozměrů max. 25,68 x 30,55 m, výšky max. +6,443 m od -0,700 = kóta čisté podlahy přístavby haly č. 2 na pozemku parc. č. 852/94 v k.ú. Kaplice.
7. Přístavba výrobní haly kovovýroby bude napojena na rozvody médií ze stávající haly na pozemku parc. č. 852/94 v katastrálním území Kaplice.
8. Dešťové vody z přístavby výrobní haly kovovýroby budou svedeny do dešťové kanalizace na pozemku parc. č. 859/39 v katastrálním území Kaplice, dešťová kanalizace bude provedena na severovýchodní a jihozápadní straně navrhované přístavby vč. 7 x revizní šachty, v souladu s ověřenou situací, která je přílohou a nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.
9. Dopravní napojení přístavby výrobní haly kovovýroby je v rámci areálu společnosti stávající beze změn.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval a ověřil Ing. Jiří Ježek ČKAIT 0102072, stavebně konstrukční část - statické posouzení vypracoval a ověřil Ing. František Sekyra ČKAIT 0101407, vč. požárně bezpečnostního řešení, které vypracovala a ověřila Ing. arch. Jindřiška Hüttnerová ČKAIT 0102230; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) závěrečná kontrolní prohlídka
4. Stavba bude dokončena **do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**
5. Na stavbě musí být pro kontrolní orgány k dispozici projektová dokumentace ověřená stavebním úřadem a veden stavební deník. Stavební deník bude obsahovat náležitosti podle § 6 vyhlášky

- č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb ve znění pozdějších předpisů, viz. příloha č.16 k této vyhlášce.
6. Stavba bude prováděna svépomocí. Stavebník písemně oznámí zdejšímu stavebnímu úřadu před zahájením stavby osobu, která bude provádět stavební dozor, jméno a adresu osoby, která bude zodpovědná za provádění prací.
 7. Vedením prací bude pověřen pracovník oprávněný odborným vedením provádění stavby ve smyslu ustanovení §160 odst. 1 stavebního zákona, který má pro tuto činnost oprávnění dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.
 8. Zařízení staveniště bude provedeno a provozováno na pozemcích, ke kterým má stavebník vlastnické nebo jiné právo.
 9. Staveniště bude vhodným způsobem označeno, vyžaduje-li to bezpečnost osob, ochrana majetku či jiný veřejný zájem.
 10. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným.
 11. Před započítím prací zajistí stavebník vytyčení všech podzemních vedení v prostoru staveniště a zabezpečí, aby nedošlo k jejich narušení. Práce v jejich blízkosti bude provádět podle pokynů správců jednotlivých sítí. Stavebník odpovídá za to, že existující podzemní sítě nebudou poškozeny.
 12. 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), zejména § 3 zákona a část třetí, a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
 13. Při nakládání s odpady budou respektovány základní povinnosti, stanovené právními předpisy, kterými jsou zákon o odpadech č. 541/2020 Sb. a předpisy související.
 14. Stavba bude realizována v souladu s podmínkami vyjádření o existenci sítí CETIN, a.s. ze dne 1.7.2024 zn. 192243/24
 15. Stavba bude realizována v souladu s podmínkami vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví EG.D, a.s. ze dne 18.9.2024 zn. H18585-27136040
 16. Stavba bude realizována v souladu s podmínkami závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích ze dne 18.10.2024 č.j. KHSJC 31916/2024/HP CK-JH-PT:
 - KHS Jč. Kraje požaduje v průběhu stavebních prací důsledně dodržovat organizační a technická opatření ke snížení hlukových emisí tak, aby bylo zajištěno dodržení hygienických limitů hluku stanovených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení vlády č. 272/2011 Sb.“).
 17. V případě, že stavba nebude ve stanoveném termínu dokončena, požádá stavebník o prodloužení lhůty výstavby s uvedením návrhu nové lhůty a odůvodněním nedodržení původně stanovené lhůty. Žádost nutno podat nejpozději 30 dnů před skončením lhůty (nutno uvést důvod nedokončení stavby).

IV. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. Stavebník po dokončení stavby požádá v souladu s § 232 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon o vydání kolaudačního rozhodnutí na příloze č. 10 k vyhlášce č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.
2. Součástí žádosti je:
 - a) dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci
 - b) údaj o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu, údaj o adresním místě

- c) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku
- d) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem
- e) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy
- f) vyhodnocení zkušebního provozu, pokud byl nařízen nebo povolen
- g) geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby technické a dopravní infrastruktury nebo identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje
- h) průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

DOVIRO s.r.o., Linecká č.p. 377, 382 41 Kaplice 1

Odůvodnění:

Stavební úřad nejprve zmiňuje, že správní řízení bylo zahájeno dne 28.6.2024, tedy před tím, než dne 1. 7. 2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, jímž byl nahrazen zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023. Nicméně s ohledem na ustanovení § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v němž jsou upravena přechodná ustanovení, se pro tento případ v řízení vycházelo z dosavadního právního předpisu, tzn. řízení a postupy byly posuzovány podle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2023.

Dne 28.6.2024 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 10.9.2024 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 4.12.2024.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Současně v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a s ohledem na koncentrační zásadu, kterou pro společné územní a stavební řízení stanoví § 94m odst. 1 stavebního zákona, dává účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, a to ve lhůtě nejpozději do 5 pracovních dnů po uplynutí stanovené 15-ti denní lhůty. Jedná se o lhůtu pro seznámení se spisem před vydáním rozhodnutí ve věci, nikoli další lhůtu pro námítky. Námítky uplatněné v této lhůtě by byly námítkami opožděnými, k nimž stavební řád nepřihlíží.

Okruh účastníků řízení stavební úřad stanovil v souladu s ustanovením § 94k stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 27 zákona č. 500/2004 Sb. o správním řízení (dále jen „správní řád“). Stavební úřad zahrnul do okruhu účastníků takové osoby - vlastníky pozemků nebo staveb, u kterých je splněna existence vlastnického nebo jiného věcného práva jako podmínka základní, dále takové osoby, které mohou být ve svém právu tímto rozhodnutím přímo dotčeny. V souvislosti s vymezením okruhu účastníků řízení stavební úřad zkoumal vliv a účinky navrhované stavby na své okolí, a to při zohlednění mimo jiné odstupových vzdáleností, požární bezpečnosti stavby, vlivu a způsobu místa stavby, jejího budoucího užívání a také vlivu stavby na své okolí. Do okruhu účastníků řízení stavební úřad zahrnul žadatele - stavebníka DOVIRO s.r.o.. Dále Město Kaplice, jako obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn a dále jako vlastníka sousedních pozemků parc. č. 870/1, 852/19, 869, 852/20 v katastrálním území Kaplice. Pan Jaroslav Bauer, pan Kamil Fiala, paní Věra Kopaná a paní Lenka Němcová jako spoluvlastníci sousedního pozemku parc. č. 867 v katastrálním území Kaplice. Pan Josef Horák, paní Věra

Horáková, paní Věra Horová, paní Alena Lučanská a pan Jiří Steklý jako spoluvlastníci sousedního pozemku parc. č. 872 v katastrálním území Kaplice. Za účastníka řízení stavební úřad dále označil společnosti CETIN a.s., ČEVAK a.s., EG.D Holding, a.s., jako správce sítí technické infrastruktury dotčené stavbou.

Stavební úpravy - přístavba výrobní haly kovovýroby na pozemku parc. č. 852/39 a 852/94 v katastrálním území Kaplice, je navrhována v zastavěném území a aktuálně platný územní plán města Kaplice ve znění Změny č. 1 a č. 2 vydané dne 31.12.2020 označuje zájmové území jako plochu výroby a skladování – průmysl a služby. Hlavní využití jsou pozemky staveb a zařízení pro průmyslovou výrobu, služby a skladování. Přípustné využití je výroba strojírenská, chemická, elektroenergetická, elektrotechnická, zpracovatelský průmysl, stavební výroba, obchodní prodej, provozy pro správu a údržbu nemovitostí, skladové a logistické areály, stravování, administrativní a personální zázemí, dále stávající stavby pro bydlení, pozemky dopravní infrastruktury místního významu, pozemky technické infrastruktury místního významu, pozemky veřejných prostranství, vodoteče a vodní plochy. Podmíněné přípustné využití jsou pozemky nových staveb pro bydlení, souvisí-li s hlavním nebo přípustným využitím a není-li jejich umístění v rozporu s požadavky na kvalitu bydlení, podmínkou využití pozemků je dopravní napojení na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a vybavení území nezbytnými stavbami a zařízeními dopravní a technické infrastruktury tak, aby jejich uvedení do provozu proběhlo nejpozději souběžně se zahájením užívání první stavby v lokalitě, podmínkou využití zastavitelné plochy KAPLICE F3 je maximální počet 50 pracovníků na každý podnik v ploše. Nepřípustné využití jsou větrné elektrárny, stavby pro rodinnou rekreaci na samostatných pozemcích, stavby pro přechodné ubytování. Z výše uvedeného vyplývá, že návrh je přípustný.

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích vydala dne 18.10.2024 pod č.j. KHSJC 31916/2024/HP CK-JH-PT závazné stanovisko, stavební úřad podmínky z tohoto stanoviska zahrnul do výroku rozhodnutí jako podmínku č. 14.

K návrhu vydaly stanoviska či souhlasy správci dopravní a technické infrastruktury CETIN a.s., ČEVAK a.s., EG.D, a.s. Jednotlivé podmínky byly zapracovány do výroku rozhodnutí.

Stavební úřad posoudil umístění stavby podle § 90 stavebního zákona, tedy zda je v souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, dále s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, i s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, a v neposlední řadě s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Stavební úřad po posouzení návrhu ve všech jeho souvislostech a po posouzení všech podkladů shledal, že umístění stavby odpovídá hlediskům péče o životní prostředí, vyhovuje požadavkům na výstavbu stanovených vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území i vyhlášce č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby a vyhovuje i předpisům, které stanoví hygienické a protipožární podmínky.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost, 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. Umístění stavby není v rozporu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Vlivem provádění prací dojde ke krátkodobému zhoršení životního prostředí v bezprostředním okolí stavby zejména zvýšenou hlučností a prašností. Realizovaná stavba nebude mít negativní vliv na životní prostředí, lze ji považovat za nevýznamnou.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, 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. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová

dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stanoviska sdělili:

- Městský úřad Kaplice, Odbor životního prostředí a památkové péče, sdělení k návrhu ze dne 23.9.2024 č.j. MěÚK/34491/2024
- CETIN a.s., vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací vč. souhlasu ze dne 1.7.2024 č.j. 192243/24
- ČEVAK a.s., vyjádření k návrhu vč. souhlasu ze dne 1.7.2024 zn. O24070236068
- EG.D, a.s., vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ze dne 22.6.2024 zn. H18585-26321134
- EG.D, a.s., vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ze dne 18.9.2024 zn. H18585-27136040
- EG.D, a.s., vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy (plyn) ze dne 22.6.2024 zn. H18585-26321134
- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, závazné stanovisko ze dne 18.10.2024 č.j. KHSJC 31916/2024/HP CK-JH-PT
- Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, územní odbor Český Krumlov, koordinované závazné stanovisko ze dne 11.11.2024 č.j. HSCB- 2908-5/2024 UO-CK

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

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Jaroslav Bauer, Kamil Fiala, Josef Horák, Věra Horáková, Věra Horová, Věra Kopaná, Alena Lučanská, Lenka Němcová, Jiří Steklý, CETIN a.s., ČEVAK a.s., EG.D Holding, a.s., Město Kaplice

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Zamítnuté námitky:

- Paní Věra Horáková, Bezručova č.p. 454, 382 41 Kaplice, spoluvlastník sousedního pozemku parc. č. 872 k.ú. Kaplice, Pan Josef Horák, Bezručova č.p. 454, 382 41 Kaplice, spoluvlastník sousedního pozemku parc. č. 872 k.ú. Kaplice, Paní Lenka Němcová (v námitce uvedeno podání za dům 455, bez doložení plné moci), Bezručova č.p. 455, 382 41 Kaplice, spoluvlastník sousedního pozemku parc. č. 867 k.ú. Kaplice, námitky podané dne 6.1.2025 pod č.j. MěÚK/00322/2025:

„Věc: Důrazná námitka k žádosti o povolení přístavby výrobní haly Kovovýroby Kaplice, podané společností DOVIRO s.r.o., Linecká 377, 38241 Kaplice

Vážení,

tímto podáváme námitku proti žádosti o povolení přístavby výrobní haly Kovovýroby Kaplice na pozemcích parc. č. 852/39 a 852/94 v katastrálním území Kaplice. Plánovaná stavba zahrnuje dvě vzájemně propojené haly s maximální výškou 8,847 m (hala č. 1) a 6,443 m (hala č. 2). Tato stavba by měla zásadní a nevratné negativní dopady na životní podmínky obyvatel okolních domů.

Naše zásadní výhrady vycházejí z následujících skutečností:

1. **Zastínění obytných domů:** *Výška plánovaných hal způsobí zastínění dvou obytných domů na jihozápadní straně, což povede k úplnému omezení přístupu slunečního světla. Tento zásah je nepřijatelný a výrazně naruší kvalitu života jejich obyvatel.*

2. **Nepříjemná hlučnost:** Blízkost hal k obytným domům povede k dramatickému nárůstu hlučnosti z provozu kovovýroby, což může překročit únosnou hranici. Již nyní je v oblasti slyšitelný hluk z lisu sběrného dvora, který se nachází na druhé straně, a nová stavba tuto situaci ještě zhorší. Tato situace je nepřijatelná.
3. **Zhoršení životních podmínek:** Umístění průmyslové stavby v těsné blízkosti obytných domů povede k výraznému snížení kvality bydlení, což je obzvláště problematické pro starší obyvatele této oblasti. Takový zásah do jejich životního prostředí je zcela nepřijatelný.

Žádáme, aby byla žádost bezodkladně zamítnuta, neboť její realizace by nevratně poškodila zdraví a pohodu obyvatel okolních domů. Očekáváme, že ochrana práv občanů a jejich životních podmínek bude při rozhodování prioritou.

Paní Věra Horáková, Bezručova č.p. 454, 382 41 Kaplice, spoluvlastník sousedního pozemku parc. č. 872 k.ú. Kaplice, Pan Josef Horák, Bezručova č.p. 454, 382 41 Kaplice, spoluvlastník sousedního pozemku parc. č. 872 k.ú. Kaplice, Paní Lenka Němcová (v námitce uvedeno podání za dům 455, bez doložení plné moci), Bezručova č.p. 455, 382 41 Kaplice, spoluvlastník sousedního pozemku parc. č. 867 k.ú. Kaplice, námitky podané dne 6.1.2025 pod č.j. MěÚK/00322/2025:

„*Dodatek k námitce k žádosti o povolení přístavby výrobní haly Linecká 377, 38241 Kaplice:*

-vzdálenost stavby od hranice pozemku je jasně daná zákonem a je to odstup od společné hranice pozemků, který nesmí být menší než 2 metry.

Ano existuje žádost o udělení výjimky, u které je vyžadována písemná dohoda mezi oběma sousedy, což je v tomto případě město Kaplice, které povolí souhlas s udělením výjimky. V případě, že by vlastník sousedního pozemku měl rozumný důvod na zdržení se zřizováním stavby na sousedním pozemku v těsné blízkosti společné hranice, může požadovat, aby se soused zdržel zřizování stavby na sousedním pozemku.

A proto žádáme ,aby město Kaplice hájilo zájmy svých občanů, na které čerpá příspěvky od státu. Tito občané si z poctivě vydělaných peněz zakoupili bytové jednotky, v kterých chtějí v klidu žít !!!!!

Proč by měla být udělena výjimka firmě, která má k dispozici tak velký pozemek??? a omezovat lidi v okolí, nejen zástavbou v těsné blízkosti, ale i hlukem z výroby!!!!!!

Proč si nepostaví tyto haly v blízkosti nemovitostí, které užívají na tomto pozemku k trvalému bydlení oni sami!!!!!!“

- Paní Alena Lučanská, Bezručova č.p. 454, 382 41 Kaplice, vlastníka sousedního pozemku parc. č. 872 v katastrálním území Kaplice, námitka podaná dne 23.1.2025 pod č.j. MěÚK/02593/2025:

„Námitka proti zahájení společného řízení DOVIRO s.r.o. IČO: 09667334 ,Linecká č.p.377,38241 Kaplice Stavební úpravy-přístavba výrobní haly kovovýroby:

Vážení,

Touto oficiální cestou podávám námitku vůči této přístavbě výrobní haly z důvodu hluku z této výrobní haly ,kde bude kovovýroba a stroje k této výrobě.

Mám a bydlím v bytě ve 2.patře,kde má okna bytu směřují přímo na tuto budoucí halu a jsou pár metrů od této budoucí haly.

Proto mám velké obavy z budoucího provozu a nadměrného hluku z této haly.

Má představa ,že by mě každé ráno v 6.00 hod. budil nadměrný hluk z této haly je NEPŘEDSTAVITELNÁ A NEŽÁDOUCÍ !!!

A proto z tohoto důvodu doufám a věřím,že tuto věc vyřešíte ke spokojenosti všech zúčastněných.

Děkuji za kladné vyřízení a vyřešení a jsem s pozdravem

Alena Lučanská“

Stavební úřad k námitkám uvádí:

- Námitky paní Věry Horákové, pana Josefa Horáka, paní Lenky Němcové, ze dne 6.1.2025 pod č.j. MěÚK/00322/2025:

Námitka č. 1: Stavební úřad k této námitce uvádí, že norma ČSN 734301 Obytné budovy požaduje, aby proslunění obytné místnosti bylo minimálně 90 minut v kritický den 1. března. Žadatel zpracoval v rámci projektové dokumentace simulaci přímého slunečního paprsku, která je uvedena na výkrese č. D.10. V této simulaci bylo prokázáno, že doba proslunění obytných místností (byly zvoleny nejkrajnější místnosti v 1.NP objektu č.p. 455) bude 225 minut nikoliv pouze 90 minut vyžadovaných normou. Přístavba haly byla navržena tak, aby splňovala svými parametry požadavky na proslunění obytných místností v objektu č.p. 455.

Námitka č. 2: Stavební úřad k této námitce uvádí, že k návrhu stavby bylo doloženo závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, ve kterém dotčený orgán se záměrem souhlasí. Dotčený orgán posoudil projektovou dokumentaci z hlediska požadavků na ochranu veřejného zdraví před hlukem v souladu s § 30 a § 70 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“) a nařízením vlády č. 272/2011 Sb. a ve věci neshledal rozpor s § 30 a § 70 zákona č. 258/2000 Sb. V odůvodnění svého stanoviska je uvedeno, že z dodatku č. 1 souhrnné technické zprávy vyplývá, že provoz ve výrobních halách je v denním jednosměrném provozu a to od 6 do 15 hodin, hala č. 1 je vybudována za účelem zvětšení pracovního prostoru pro zpracování materiálu tj. stávající stroje budou pouze přemístěny do nové haly č. 1, nedojde k navýšení počtu zaměstnanců ani strojů či zařízení pro zpracování materiálu. Hala č. 2 bude sloužit ke zpracování materiálu, ale především pro sestavování výrobků, tj. v hale č. 2 nebudou prováděny hlučné výrobní operace.

Námitka č. 3: Stavební úřad k této námitce uvádí, že přístavba výrobní haly kovovýroby je navržena dle aktuálně platného Územního plánu města Kaplice ve znění Změny č. 1 a č. 2 vydané dne 31.12.2020 v ploše výrobě a skladování – průmysl a služby, jejímž hlavním způsobem využití jsou pozemky staveb a zařízení pro průmyslovou výrobu, služby a skladování. Z tohoto vyplývá, že stavba je v souladu s územním plánem města Kaplice. Dále stavební úřad ke zhoršení životních podmínek uvádí, že Městský úřad Kaplice, Odbor životního prostředí a památkové péče vydal k návrhu sdělení, ve kterém uvedl, že se záměr nedotýká zájmů ochrany životního prostředí podle zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku ani zájmů ochrany památkové péče, a proto tento příslušný orgán nebude vydávat jednotné environmentální stanovisko ani závazné stanovisko památkové péče. Dále k návrhu stavby bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích viz odůvodnění námitky č. 2, dále byla doložena simulace oslunění viz odůvodnění námitky č. 1.

Dodatek k námitce: Stavební úřad k dodatku k námitce uvádí, že vzájemné odstupy staveb upravuje § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. V odstavci 2 § 25 je stanoveno, že je-li mezi rodinnými domy volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7 m a jejich vzdálenost od společných hranic pozemků nesmí být menší než 2 m a dále v odstavci 5 § 25 je stanoveno že vzdálenost stavby garáže a dalších staveb souvisejících a podmiňujících bydlení umístěných na pozemku rodinného domu nesmí být od společných hranic pozemků menší než 2 m. Z výše uvedeného vyplývá, že odstup společných hranic pozemků menší než 2 metry je dle prováděcích právních předpisů limitován u staveb rodinných domů a u staveb garáží a dalších staveb umístěných na pozemku rodinného domu. Navržená přístavba výrobní haly Kovovýroby tudíž nevyžaduje udělení výjimky. Dále stavební úřad k dodatku k námitce uvádí, co se týče obavy z hluku a dalších negativních vlivů vyplývajících z provozu výroby, je třeba zmínit, že veškeré stavební a provozní záměry jsou podrobeny posouzení jak z hlediska vlivu na životní prostředí, tak i z hlediska

vlivu na ochranu zdraví, v tomto ohledu musí záměr splňovat např. stanovené hygienické normy. Z tohoto důvodu je v daném případě zajištěno, že výstavba i následný provoz budou probíhat v souladu s platnými normami pro ochranu zdraví a životního prostředí. Stavební úřad dále uvádí, že v dodatku je žádáno, aby město Kaplice hájilo zájmy svých občanů, stavební úřad k tomuto uvádí, že je státní správou nikoliv samosprávou. Stavební úřad je toho názoru, že město Kaplice v rámci své působnosti hájí zájmy svých občanů. Stavební úřad v rámci vedeného řízení hájí zájmy všech účastníků řízení, a to jak ve smyslu ochrany jejich práv, tak i ukládání povinností. Je zcela na výběru žadatele, pro jaké umístění stavby se v rámci svého areálu rozhodne a stavebnímu úřadu nepřísluší zkoumat jiné alternativy.

- Námitka paní Aleny Lučanské ze dne 23.1.2025 pod č.j. MěÚK/02593/2025

Stavební úřad k této námitce uvádí, že se jedná o opožděnou námitku, jelikož účastníkovi řízení – paní Aleně Lučanské bylo oznámení o zahájení řízení doručeno dne 23.12.2024 tudíž termín k uplatnění námitek byl stanoven do 7.1.2025. Následných 5 dní po uplynutí této lhůty bylo stanoveno pro seznámení se spisem, nikoliv dalším termínem pro podání námitek. Nicméně stavební úřad k podané námitce uvádí, že k návrhu stavby bylo doloženo závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, ve kterém dotčený orgán se záměrem souhlasí. Dotčený orgán posoudil projektovou dokumentaci z hlediska požadavků na ochranu veřejného zdraví před hlukem v souladu s § 30 a § 70 zákona č. 258/2000 Sb. a nařízením vlády č. 272/2011 Sb. a ve věci neshledal rozpor s § 30 a § 70 zákona č. 258/2000 Sb. V odůvodnění svého stanoviska je uvedeno, že z dodatku č. 1 souhrnné technické zprávy vyplývá, že provoz ve výrobních halách je v denním jednosměrném provozu a to od 6 do 15 hodin, hala č. 1 je vybudována za účelem zvětšení pracovního prostoru pro zpracování materiálu, tj. stávající stroje budou pouze přemístěny do nové haly č. 1, nedojde k navýšení počtu zaměstnanců ani strojů či zařízení pro zpracování materiálu. Hala č. 2 bude sloužit ke zpracování materiálu, ale především pro sestavování výrobků, tj. v hale č. 2 nebudou prováděny hlučné výrobní operace.

Z výše uvedených důvodů se námitky zamítají.

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 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 nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

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 neprodleně 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 souhlasu; 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 neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Bc. Michal Buriánek
vedoucí odboru výstavby a územního plánování

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 5000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, celkem 6000 Kč byl zaplacen dne 20.12.2024.

Příloha:

Situační výkres na podkladu katastrální mapy

Obdrží:

účastníci (dodejky)

1. DOVIRO s.r.o., IDDS: 253rxaf
2. EG.D Holding, a.s., IDDS: nf5dxbu
3. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
4. ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf
5. Město Kaplice, Náměstí č.p. 70, 382 41 Kaplice 1
6. Alena Lučanská, Bezručova č.p. 454, 382 41 Kaplice 1
7. Jiří Steklý, Bezručova č.p. 454, 382 41 Kaplice 1
8. Josef Horák, Bezručova č.p. 454, 382 41 Kaplice 1
9. Věra Horáková, Bezručova č.p. 454, 382 41 Kaplice 1
10. Věra Horová, Bezručova č.p. 454, 382 41 Kaplice 1
11. Lenka Němcová, Bezručova č.p. 455, 382 41 Kaplice 1
12. Kamil Fiala, Míru č.p. 775, 382 41 Kaplice 1
13. Jaroslav Bauer, Kraselov č.p. 69, 387 16 Volenice
14. Věra Kopaná, Bezručova č.p. 455, 382 41 Kaplice 1

Na vědomí:

15. Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3
16. Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, IDDS: agzai3c
17. Městský úřad Kaplice, odbor životního prostředí a památkové péče, Náměstí č.p. 70, 382 41 Kaplice