



Městský úřad Kaplice

Odbor výstavby a územního plánování

Náměstí 70, CZ – 382 41 Kaplice, tel.: 380 303 134, fax:

www.mestokaplice.cz, identifikátor DS: b3ib5e9, tereza.stasakova@mestokaplice.cz

V Kaplici 7.4.2025



MUKASS04304927

Vyřizuje: Tereza Stašáková

Čj: MěÚK/11673/2025

Spisová značka: SZ-39831/2024-OSU/Sta

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

OZNÁMENÍ

ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ A POZVÁNÍ K ÚSTNÍMU JEDNÁNÍ

LATTSTAV s.r.o., IČO 26052229, Čížkrajice č.p. 19, 374 01 Čížkrajice, kterého zastupuje Advokátní kancelář Ondřej Trnka, s.r.o., IČO 08793557, nám. Přemysla Otakara II. č.p. 123/36, 370 01 České Budějovice (dále jen "žadatel") dne 4.11.2024 podal žádost o dodatečné povolení stavby:

Novostavba CASINO Dolní Dvořiště

na pozemku parc. č. 1700/4, 1700/5, 1700/13, 1727/2, 1727/9
v katastrálním území Dolní Dvořiště.

Stavba obsahuje:

a) CASINO

- 1.PP – 0.01 chodba, 0.02 sklad, 0.03 servovna, 0.04 UPS – místnost pro záložní zdroje, 0.05 místnost rozvaděčů požární ochrany, 0.06 rozvodna NN, 0.07 TZB místnost, 0.08 sklad, 0.09 místnost pro tepelná čerpadla, 0.10 chodba, 0.11 chodba, 0.12 strojovna VZT, 0.13 chodba, 0.14 strojovna VZT
- 1.NP – 1.01 zádveří, 1.02 vstupní hala, 1.03 recepce, 1.04 recepce, 1.05 ochranka, 1.06 slot, 1.07 šatna – hosté, 1.08 herna automaty 1, 1.09 herna automaty 2, 1.10 herna – stoly, 1.11 salonek, 1.12 salonek VIP, 1.13 bar, 1.14 herna – pokerové stoly, 1.15 herna – pokerové stoly, 1.16 restaurace, 1.17 bar, 1.18 kasa zázemí, 1.19 kasa, 1.20 kasa, 1.21 pit, 1.22 umývárna ženy – hosté, 1.23 úklidová místnost, 1.24 předsíň WC ženy – hosté, 1.25 kabina WC ženy – hosté, 1.26 kabina WC ženy – hosté, 1.28 kabina WC ženy – hosté, 1.29 kabina WC ženy – hosté, 1.30 kabina WC ženy – invalida, 1.31 umývárna muži – hosté, 1.32 pisoáry – hosté, 1.33 kabina WC muži invalida, 1.34 kabina WC muži – hosté, 1.35 kabina WC muži – hosté, 1.36 chodba, 1.37 kuchyně, 1.38 umývárna nádobí, 1.39 sklad, 1.40 sklad, 1.41 přípravná zeleniny, 1.42 umývárna – personál kuchyně, 1.43 WC – personál kuchyně, 1.44 úklidová místnost, 1.45 sklad, 1.46 manipulační prostor, 1.47 chodba, 1.48 sklad nápojů, 1.49 prostor schodiště, 1.50 chodba, 1.51 zádveří, 1.52 kancelář, 1.53 kancelář, 1.54 kancelář, 1.55 kuchyňka, 1.56 sklad, 1.57 staf, 1.58 šatna ženy – personál, 1.59 umývárna ženy – personál, 1.60 sprchy ženy – personál, 1.61 předsíň WC ženy – personál, 1.62 kabina WC ženy – personál, 1.63 kabina WC ženy – personál, 1.64 sklad prádla, 1.65 šatna muži – personál, 1.66 umývárna muži – personál, 1.67 sprchy muži – personál, 1.68 pisoáry – personál, 1.69 kabina WC muži – personál, 1.70 kabina WC muži – personál, 1.71 kamerová místnost, 1.72 chodba, 1.73 předsíň – hosté, 1.74 koupelna + WC – hosté, 1.75 pokoj – hosté, 1.76 předsíň – hosté, 1.77 koupelna + WC – hosté, 1.78 pokoj – hosté, 1.79 předsíň – hosté, 1.80 koupelna + WC – hosté, 1.81 pokoj – hosté, 1.82 předsíň – hosté, 1.83 koupelna + WC – hosté, 1.84 pokoj – hosté, 1.85 předsíň – hosté, 1.86 koupelna + WC – hosté, 1.87 pokoj – hosté, 1.88 zádveří – vstup – hosté, 1.89 rampa,

- 1.90 zásobování, 1.91 sklad odpadků a bioodpadků, 1.92 sklad, 1.93 dieselagregat, 1.94 denní místnost – personál kuchyně, 1.95 chodba
- přízemní, s jedním podzemním podlažím, bez podkrovní, půdorysných rozměrů 51,50 x 52,10 m, se vstupem kruhového půdorysu průměru 11,83 m ze západní strany navrhované stavby CASINA, zásobování půdorysných rozměrů 16,54 x 6,09 m z východní strany navrhované stavby CASINA, výšky max. max. výšky + 7,92 od ± 0,000 = 632,92 m.n.m., zastřešeno plochou střechou se sklonem 1,8°, na pozemcích parc. č. 1700/4, 1700/5, 1700/13 v katastrálním území Dolní Dvořiště
- b) Trafostanice napojena na vedení VN, v severní části pozemku parc. č. 1700/5 v katastrálním území Dolní Dvořiště.
- c) Vedení NN z východní strany navrhované stavby CASINA ukončeno v navrhované trafostanici na pozemcích parc.č. 1700/5, 1700/13 v katastrálním území Dolní Dvořiště.
- d) Potrubí splaškové kanalizace z jižní a východní strany navrhované stavby CASINA napojena na jednotnou kanalizaci východním směrem od stavby na pozemcích parc. č. 1700/3, 1700/4 v katastrálním území Dolní Dvořiště.
- e) Potrubí tukové kanalizace vč. lapolu tuku východním směrem od navrhované stavby CASINA na pozemku parc. č. 1700/4 v katastrálním území Dolní Dvořiště.
- f) Dešťové vody svedeny z každé strany navrhované stavby CASINA na pozemcích parc. č. 1700/13, 1700/5, 1700/4, do vsakovacího tělesa na východní straně stavby na pozemku parc. č. 1700/4 v katastrálním území Dolní Dvořiště.
- g) Vodovodní potrubí na pozemku parc. č. 1700/4, 1700/5, z jižní strany navrhované stavby CASINA, ukončené jižním směrem od stavby ve vodoměrné šachtě na pozemku parc. č. 1700/5 v katastrálním území Dolní Dvořiště.
- h) Veřejné osvětlení v areálu CASINA zemní kabelové vedení se stožáry pro LED svítidla na pozemcích parc. č. 1700/4, 1700/5, 1700/13 v katastrálním území Dolní Dvořiště.
- i) Dopravní napojení bude sjezdem z pozemku parc. č. 1727/9, přes pozemek parc. č. 1700/2 v katastrálním území Dolní Dvořiště.
- j) Přístupová komunikace, parkovací stání, obratiště, zpevněné plochy pro přístup k navržené budově CASINA na pozemcích parc. č. 1700/4, 1700/5, 1700/13 v katastrálním území Dolní Dvořiště.
- k) Přeložka podzemního vedení CETIN z jižní strany pozemku parc. č. 1700/2 vedena severním směrem přes pozemky parc. č. 1700/4, 1700/5 ukončena v severní části u západní hranice pozemku parc. č. 1700/13 v katastrálním území Dolní Dvořiště.

Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o dodatečném povolení stavby.

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"), oznamuje podle § 129 odst. 2 a 3 a § 112 odst. 1 stavebního zákona zahájení řízení o dodatečném povolení stavby a současně nařizuje k projednání žádosti ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den

13.května (úterý) 2025 úterý v 9:00 hodin,
se schůzkou pozvaných na místě stavby.

Dotčené orgány a účastníci řízení mohou závazná stanoviska a námitky, popřípadě důkazy uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Městský úřad Kaplice, odbor výstavby a územního plánování, úřední dny: pondělí a středa 8.00-17.00 hod.).

S ohledem na množství účastníků řízení s odkazem na § 144 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, stavební úřad konstatuje, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků.

V řízení s velkým počtem účastníků se oznámení o zahájení řízení doručuje postupem podle § 144 odst. 6 správního řádu, dotčeným orgánům a obci (která je účastníkem územního řízení dle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona) se doručuje jednotlivě; účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou vždy účastníci územního řízení podle § 85 odst. 1 písm. a), § 109 písm. a), § 85 odst. 2 písm. a) a § 109 písm. c), stavebního zákona. Účastníkům řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu, kteří jsou správnímu orgánu známi se doručuje jednotlivě.

Stanovení okruhu účastníků územního řízení:

Účastníky územního řízení jsou dle § 85 odst. 1 stavebního zákona:

- a) žadatel,
- b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

Účastníky územního řízení dále jsou dle § 85 odst. 2 stavebního zákona:

- a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,
- b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.

Účastníky stavebního řízení jsou dle § 109 stavebního zákona:

- a) stavebník,
- b) vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem,
- c) vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno,
- d) vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena,
- e) vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno,
- f) ten, kdo má k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno.

Účastník územního řízení podle § 85 odst. 1 písm. a) a stavebního řízení § 109 odst. a) stavebního zákona:

- LATTSTAV s.r.o., IČO 26052229, Čížkrajice č.p. 19, 374 01 Čížkrajice, kterého zastupuje Advokátní kancelář Ondřej Trnka, s.r.o., IČO 08793557, nám. Přemysla Otakara II. č.p. 123/36, 370 01 České Budějovice

Účastník územního řízení podle dle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona:

- Obec Dolní Dvořiště, Dolní Dvořiště č.p. 62, 382 72 Dolní Dvořiště

Účastník územního řízení podle dle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona:

Vlastníci pozemků, na kterých je stavba umísťována (viz. výše uvedený seznam pozemků dotčených stavbou) a současně ti, kteří mají k těmto pozemkům jiné věcné právo. Těmto účastníkům je oznámení o zahájení řízení doručováno jednotlivě.

- Zdeňka Pařízková, Hlinice č.p. 173, 382 81 Besednice
- Obec Dolní Dvořiště, Dolní Dvořiště č.p. 62, 382 72 Dolní Dvořiště
- Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží č.p. 390/42, 128 00 Praha 2
- CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň (věcné právo)
- EG.D Holding, a.s., Lidická č.p. 1873/36, 602 00 Brno Černá Pole (věcné právo)
- "MUDr. Bruna v.o.s.", Dolní Dvořiště č.p. 161, 382 72 Dolní Dvořiště (věcné právo)

- ČEVAK a.s., Severní č.p. 2264/8, 370 10 České Budějovice
- Gas Distribution s.r.o., Vrbenská č.p. 2769/2, 370 01 České Budějovice
- EG.D s.r.o., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno

Účastník stavebního řízení podle dle § 109 písm. c) stavebního zákona:

Vlastníci pozemků, na kterých je stavba umísťována (viz. výše uvedený seznam pozemků dotčených stavbou) a současně ti, kteří mají k těmto pozemkům jiné věcné právo. Těmto účastníkům je oznámení o zahájení řízení doručováno jednotlivě.

- Zdeňka Pařízková, Hlinice č.p. 173, 382 81 Besednice
- Obec Dolní Dvořiště, Dolní Dvořiště č.p. 62, 382 72 Dolní Dvořiště
- Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží č.p. 390/42, 128 00 Praha 2

Účastník stavebního řízení § 109 písm. d) stavebního zákona:

Vlastníci pozemků, na kterých je stavba umísťována (viz. výše uvedený seznam pozemků dotčených stavbou) a současně ti, kteří mají k těmto pozemkům jiné věcné právo. Těmto účastníkům je oznámení o zahájení řízení doručováno jednotlivě.

- CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň (věcné právo)
- EG.D Holding, a.s., Lidická č.p. 1873/36, 602 00 Brno Černá Pole (věcné právo)
- "MUDr. Bruna v.o.s.", Dolní Dvořiště č.p. 161, 382 72 Dolní Dvořiště (věcné právo)
- ČEVAK a.s., Severní č.p. 2264/8, 370 10 České Budějovice
- Gas Distribution s.r.o., Vrbenská č.p. 2769/2, 370 01 České Budějovice
- EG.D s.r.o., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno

Účastník územního řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) a stavebního řízení podle § 109 písm. e) a f) stavebního zákona

Těmto účastníkům je doručováno veřejnou vyhláškou, Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

1700/24, st. 460, 1700/23, 1700/27, 1700/28, 1700/26, 1700/29, 180/2, 1961/37, 180/19, st. 199, 1961/2, 1806/25, 180/34, 180/37, 1961/25, 1961/44, 2101/18, st. 195, st. 196, st. 198, 1727/3, 1727/14, 1700/30, 1700/25, 1700/1, 1700/14, 1700/15, st. 362, st. 385, 1714/3, 1714/5, 1714/7, 1714/8, 1714/9, 1716/5, 1716/6, st. 193, 1727/5, st. 183, 1716/2, 1716/3, 1700/20, 1700/21, 1700/22 v katastrálním území Dolní Dvořiště

S ohledem na charakter a rozsah stavby nelze vyloučit, že výše uvedený výčet sousedních pozemků a staveb není vyčerpávající a může obsahovat nepřesnosti. V případě pochybností o účastenství v územním řízení odkazuje stavební úřad na ustanovení § 28 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád. Podle tohoto ustanovení je za účastníka řízení v pochybnostech považován i ten, kdo tvrdí, že je účastníkem řízení, dokud se neprokáže opak.

Nejpozději do výše uvedeného termínu žadatel doloží:

Potvrzení o zaplacení správního poplatku podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky č. 17 odst. e) ve výši 1.000 Kč, položky č. 17 odst. f) ve výši 20.000 Kč, položky č. 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10.000 Kč, a položky č. 20 písm. a) ve výši 500 Kč, **celkem 31.500 Kč** na číslo účtu **000000-0580009369/0800** s uvedením v. symbol **7023983124**. Správní poplatek lze uhradit bankovním převodem z účtu nebo složenkou.

Poučení:

Stavební úřad zahájil dne 15.11.2023 spis. zn. 36965/2023 řízení o odstranění stavby „Novostavba CASINA“ podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen "stavební zákon"). Řízení o dodatečné povolení stavby

je s tímto související, proto žádost podaná dne 4.11.2024 je projednávána v rámci výše uvedeného zákona č. 183/2006 Sb.

Účastník řízení může podle § 114 odst. 1 stavebního zákona uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitky; k námitkám, které překračují uvedený rozsah, se nepřihlíží. K námitkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, při pořizování regulačního plánu nebo při vydání územního opatření o stavební uzávěře anebo územního opatření o asanaci území, se podle § 114 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží.

Pověřený zaměstnanec stavebního úřadu je podle § 172 odst. 1 stavebního zákona oprávněn při plnění úkolů vstupovat na cizí pozemky, stavby a do staveb s vědomím jejich vlastníků při zjišťování stavu stavby a pozemku nebo opatřování důkazů a dalších podkladů pro vydání správního rozhodnutí nebo opatření.

Stavební úřad může podle § 173 odst. 1 stavebního zákona uložit pořádkovou pokutu do 50 000 Kč tomu, kdo závažným způsobem ztěžuje postup v řízení anebo plnění úkolů podle § 172 odst. 1 stavebního zákona tím, že znemožňuje oprávněné úřední osobě nebo osobě jí přizvané vstup na svůj pozemek nebo stavbu.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

Účastník nebo jeho zástupce je povinen předložit na výzvu oprávněné úřední osoby průkaz totožnosti. Průkazem totožnosti se rozumí doklad, který je veřejnou listinou, v němž je uvedeno jméno a příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě bydliště mimo území České republiky a z něhož je patrná i podoba, popřípadě jiný údaj umožňující správnímu orgánu identifikovat osobu, která doklad předkládá, jako jeho oprávněného držitele.

Každý, kdo činí úkony jménem právnické osoby, musí prokázat své oprávnění. V téže věci může za právnickou osobu současně činit úkony jen jedna osoba.

Bc. Michal Buriánek

vedoucí odboru výstavby a územního plánování

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Městského úřadu Kaplice – odboru výstavby a územního plánování, který vede řízení, a na úřední desce Obecního úřadu Dolní Dvořiště. Oznámení bude zveřejněno i způsobem umožňující dálkový přístup. Patnáctý den po vyvěšení je dnem doručení.

Vyvěšeno dne: 9.4.2025

Sejmuto dne: 15.4.2025

**Obecní úřad
Dolní Dvořiště**
Dolní Dvořiště 62
382 72 Dolní Dvořiště

17

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmутí oznámení.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

1. LATTSTAV s.r.o., Čížkrajice č.p. 19, 374 01 Čížkrajice,
doručováno prostřednictvím: Advokátní kancelář Ondřej Trnka, s.r.o., IDDS: yurkmtw
2. Zdeňka Pařízková, Hlinice č.p. 173, 382 81 Besednice,
doručováno prostřednictvím: Václav Lattner, Dolní Dvořiště č.p. 71, 382 72 Dolní Dvořiště
3. Obec Dolní Dvořiště, IDDS: 6c2beqg + **veřejnou vyhlášku vyvěsit, sejmut, vrátit!**
4. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IDDS: 96vaa2e
5. EG.D Holding, a.s., IDDS: nf5dxbu
6. ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf
7. "MUDr. Bruna v.o.s.", IDDS: 9zd6hvi
8. Gas Distribution s.r.o., IDDS: 3a7xkhh
9. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
10. EG.D s.r.o., IDDS: b4gxi9

účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) podle § 109 písm. e) a f) stavebního zákona

- veřejnou vyhláškou podle § 87 odst. 1 stavebního zákona, v návaznosti na § 144 správního řádu

Na vědomí:

11. Městský úřad Kaplice, Odbor životního prostředí a památkové péče, Náměstí č.p. 70, 382 41 Kaplice
12. Městský úřad Kaplice, Odbor dopravy a silničního hospodářství, Oddělení silničního hospodářství,
Náměstí č.p. 70, 382 41 Kaplice 1
13. Městský úřad Kaplice, Odbor vnitřních věcí, Náměstí č.p. 70, 382 41 Kaplice 1
14. Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství,
15. Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, IDDS: agzai3c
16. Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, územní odbor Český Krumlov, IDDS: ph9aiu3
17. Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví
Oddělení ochrany ovzduší a nakládání s odpady, IDDS: kdib3rr
18. Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví,
Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CETIS, IDDS: kdib3rr
19. Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, Územní odbor Český Krumlov - Dopravní inspektorát,
IDDS: eb8ai73
20. NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., středisko Český Krumlov