



## Městský úřad Kaplice

Odbor výstavby a územního plánování

Náměstí 70, CZ – 382 41 Kaplice, tel.: 380 303 138, fax:

www.mestokaplice.cz, identifikátor DS: b3ib5e9, barbora.ondrejova@mestokaplice.cz

V Kaplici 21.11.2024

Vyřizuje: Barbora Šumberová

Čj: MěÚK/42064/2024

Spisová značka: SZ-14399/2024-OSÚ\Ond

**\*MUKASS04210977\***

MUKASS04210977

### ÚZEMNÍ SOUHLAS

Městský úřad Kaplice, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) 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 spojení s ustanovením § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, posoudil podle § 96 odst. 1, 2 a 4 stavebního zákona záměr umístění stavby, který dne 17.4.2024 oznámil

(dále jen "oznamovatel"), a na základě tohoto posouzení podle § 96 odst. 4 stavebního zákona a § 15a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

#### **v y d á v á   ú z e m n í   s o u h l a s**

s umístěním stavby

#### **ZAHRADNÍ DOMEK**

(dále jen "stavba") na pozemku [REDAKCE] (orná půda) v katastrálním území Kaplice.

Druh a účel umísťované stavby:

- Zahradní domek

Umístění stavby na pozemku:

- Stavba bude na pozemku [REDAKCE] v katastrálním území Kaplice, západní strana stavby bude ve vzdálenosti min. 0,7 m od hranice sousedního pozemku [REDAKCE], jižní strana stavby bude v min. vzdálenosti 0,7 m od hranice sousedního pozemku [REDAKCE] v katastrálním území Kaplice, jak je vyznačeno na situačním výkresu, který je součástí tohoto souhlasu.

Určení prostorového řešení stavby:

- Stavba zahradního domku, jednopodlažní, obdélníkového půdorysu max. půdorysných rozměrů 7,1 m x 3,1 m, max. výšky 2,6 m od upraveného terénu, zastřešené plochou střechou na východní straně budou umístěna vrata a světlík, na západní straně nejsou žádné otvory, dešťové vody budou svedeny a likvidovány na pozemku [REDAKCE] v katastrálním území Kaplice.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby.

- Pozemek [REDAKCE] v katastrálním území Kaplice

Záměr splňuje všechny podmínky podle § 96 odst. 1, 2 a § 90 stavebního zákona.

**Poučení:**

Územní souhlas se doručuje oznamovateli spolu s ověřeným situačním výkresem. Dále se doručuje vlastníkově pozemku nebo stavby, pokud není oznamovatelem, osobám, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, může být umístěním stavebního záměru přímo dotčeno, dotčeným orgánům, a jde-li o stavbu podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Územní souhlas platí 2 roky ode dne jeho vydání. Dobu platnosti územního souhlasu nelze prodloužit. Územní souhlas lze změnit územním souhlasem nebo územním rozhodnutím. Územní souhlas nepozbývá platnosti v případech podle § 96 odst. 9 stavebního zákona.

Stavební úřad upozorňuje, že podání bylo učiněno dne 17.4.2024, 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 vycházelo z dosavadního právního předpisu, tzn. postupy byly posuzovány podle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2023.

**Upozornění:**

Před započítím prací zajistí stavebník vytýčení 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.

Před zahájením prací na stavbě si nechá stavebník na své náklady osobou odborně způsobilou (geodet) vytýčit hranice dotčených pozemků stavbou!

Provedení oplocení pozemku nesmí ohrožovat bezpečnost osob, účastníků silničního provozu a zvířat, nesmí omezovat rozhledové pole sjezdu připojujícího stavbu na pozemní komunikaci.

Stavba ani její část nesmí přesahovat na sousední pozemek.

**Po provedení lze stavbu užívat na základě kolaudačního rozhodnutí v souladu s § 230 stavebního zákona č. 283/2021 ve znění pozdějších předpisů.**

Bc. Michal Buriánek  
vedoucí odboru výstavby a územního plánování

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 500 Kč byl zaplacen 21.11.2024.

**Příloha:**

- Situační výkres na podkladu katastrální mapy

**Obdrží:**

účastníci (dodejky)

[Redacted area]



**Na vědomí**

9. Městský úřad Kaplice, odbor životního prostředí a památkové péče, Náměstí č.p. 70, 382 41 Kaplice 1





## 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 25.11.2024

Vyřizuje: Ing. Terezie Šindelířová

Čj: MěÚK/42382/2024

Spisová značka: SZ-15736/2024-OSÚ/Šin

**\*MUKASS04212915\***

MUKASS04212915

### 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 26.4.2024 podala

[REDACTED]

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

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

**schvaluje stavební záměr**

na stavbu:

#### NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU

(dále jen "stavba") na pozemku [REDACTED]

[REDACTED] v katastrálním území Bělá u Malont.

Stavba obsahuje:

- SO 01 stavba pro bydlení (rodinný dům), nepodsklepený, jednopodlažní, s půdorysem písmene „L“ o rozměrech max. 9,73 m x 6,95 m a max. výšky +4,360 m od ±0,000 = čistá úroveň podlahy 1.NP zastřešen sedlovou střechou se sklonem 26°. Součástí rodinného domu je venkovní terasa s pergolou o půdorysných rozměrech mas. 3,5 m x 3,0 m a max. výšky +2,785 od upraveného terénu zastřešená pultovou střechou se sklonem 5°.
- SO 02 zpevněné plochy
- SO 03 Oplocení na severovýchodní straně pozemku [REDACTED] v k.ú. Bělá u Malont s dvoukřídlou vstupní bránou a jednokřídlou vstupní brankou.
- IS 01 Venkovní rozvod dešťové kanalizace vedena jižním směrem od navrhovaného rodinného domu do podzemní akumulární nádrže umístěné ve střední části pozemku [REDACTED] v k.ú. Bělá u Malont. Součástí bude přívodní kabel pro připojení čerpadla.
- IS 02 Venkovní rozvod elektro NN veden severozápadním směrem od navrhovaného rodinného domu do stávajícího el. Pilíře umístěného v severozápadním rohu pozemku [REDACTED] v k.ú. Bělá u Malont.

- IS Venkovní rozvod pitné vody veden severním směrem od navrhovaného rodinného domu do vodovodní šachty umístěné v severovýchodní části pozemku [REDACTED] a následně na pozemek [REDACTED] v k.ú. Bělá u Malont kde bude napojen na stávající vodovod.

## II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy 1:300 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 umísťovaných staveb se jako stavební pozemek vymezuje pozemek [REDACTED] [REDACTED] v katastrálním území Bělá u Malont.
3. Stavba rodinného domu na pozemku [REDACTED] v katastrálním území Bělá u Malont, severovýchodní roh stavby rodinného domu bude v min. vzdálenosti 5 m od hranice sousedního pozemku [REDACTED] a v min. vzdálenosti 4,505 m od hranice sousedního pozemku [REDACTED], jihovýchodní roh stavby rodinného domu bude v min. vzdálenosti 5 m od hranice sousedního pozemku [REDACTED] a v min. vzdálenosti 37,613 m od hranice sousedního pozemku [REDACTED] jihozápadní roh stavby rodinného domu bude v min. vzdálenosti 10,542 m od hranice sousedního pozemku [REDACTED] a v min. vzdálenosti 32,197 m od hranice sousedního pozemku [REDACTED], severozápadní roh stavby rodinného domu bude v min. vzdálenosti 10,333 m od hranice sousedního pozemku [REDACTED], a druhý severozápadní roh stavby rodinného domu (severnější bod) bude v min. vzdálenosti 9,548 m od hranice sousedního pozemku [REDACTED] [REDACTED] v katastrálním území Bělá u Malont, v souladu s ověřenou situací, která je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.
4. Stavba rodinného domu bude max. půdorysných rozměrů 9,73 m x 6,95 m, nepodsklepená, s jedním nadzemním podlažím, výšky max. do + 4,360 m od ±0,000 = čistá úroveň podlahy navrhovaného rodinného domu, zastřešena sedlovou střechou se sklonem 26°.
5. Zpevněné plochy budou provedeny v souladu s vyznačením na situačním výkresu, který je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.
6. Oplocení na severovýchodní straně pozemku [REDACTED] v k.ú. Bělá u Malont s dvoukřídlou vstupní bránou a jednokřídlou vstupní brankou, v souladu s vyznačením na situačním výkresu, který je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.
7. Dešťové vody ze stavby rodinného domu budou svedeny dešťovou kanalizací do akumulační nádrže na pozemku [REDACTED] v katastrálním území Bělá u Malont jihozápadním směrem od navrhovaného rodinného domu. Součástí bude přívodní kabel pro připojení čerpadla.
8. Stavba rodinného domu bude napojena domovní přípojkou NN na pozemku [REDACTED] ukončena v pilíři v severozápadním rohu pozemku [REDACTED] v katastrálním území Bělá u Malont.
9. Stavba rodinného domu bude napojena vodovodní přípojkou včetně vodoměrné šachty severním směrem od navrhované stavby na pozemku [REDACTED] v katastrálním území Bělá u Malont.
10. Stavba rodinného domu bude napojena kanalizační přípojkou na pozemku [REDACTED] v katastrálním území Bělá u Malont severním směrem od navrhovaného rodinného domu do domovní čistírny odpadních vod, a následně dále severním směrem přepadem do vsakovacího objektu v severní části pozemku [REDACTED] v katastrálním území Bělá u Malont podle povolení a podmínek rozhodnutí ze dne 20.9.2024 pod č.j. MěÚK/34438/2024.
11. Dopravní napojení k rodinnému domu bude z pozemku [REDACTED] k.ú. Bělá u Malont. Parkovací stání je zajištěno na pozemku rodinného domu.

## III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Štěpán Kleprlík IČO 87645190 a ověřil autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Radek Tománk ČKAIT 0602650.

Požárně bezpečnostní řešení vypracovala a ověřila Bc. Ingrid Čermáková autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb ČKAIT 0602822. **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. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do kolaudace stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
6. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem na základě výběru stavebníka. Stavebník písemně oznámí zdejšímu stavebnímu úřadu před zahájením stavby 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. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným. Staveniště bude vhodným způsobem označeno, vyžaduje-li to bezpečnost osob, ochrana majetku či jiný veřejný zájem.
9. Před započatím 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.
10. 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, viz. příloha č.16 k této vyhlášce.
11. Stavebník při realizaci této stavby bude dbát oprávněných zájmů a práv majitelů sousedních nemovitostí. Veřejná prostranství a pozemní komunikace se pro staveniště smí použít jen ve stanoveném nezbytném rozsahu a době. Po ukončení jejich užívání jako staveniště musí být uvedeny do původního stavu.
12. Stavba bude prováděna tak, aby nebyly poškozeny sousední objekty nebo porosty. Je třeba si počínat tak, aby jejím vlastníkům nebyla způsobena škoda, zejména dbát, aby nedocházelo k neodůvodněným omezením jejich práv a právem chráněných zájmů, k nadměrnému znečištění okolí stavby, k poškozování majetku a k nepořádku na staveništi. Vzniklé škody budou nahrazeny nebo odstraněny na náklady investora.
13. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, 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.
14. 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.
15. Realizace všech částí stavby budou prováděny v souladu s příslušnými technickými normami. Práce, k jejichž provádění je požadována odborná způsobilost, mohou dodavatelé stavebních prací a jejich pracovníci vykonávat jen po jejich získání.
16. V souladu s ustanovením § 156 stavebního zákona pro stavbu mohou být 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 požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
17. Původce odpadů (stavebník), bude v době výstavby dodržovat všechny platné zákony a předpisy z oblasti odpadového hospodářství, zejména § 16 zákona č. 185/2001Sb., o odpadech. Nelze-li vyprodukované odpady využít podle ust. § 16 odst. 1 písm. b,c/ zákona o odpadech, budou tyto odpady odstraněny jen v prostorech, objektech a zařízeních výhradně k tomuto účelu určených nebo převedeny do vlastnictví osobě oprávněné k jejich převzetí. O vyprodukovaných odpadech bude vedena evidence v souladu s § 21 vyhlášky MŽP č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.
  18. V případě prací v blízkosti vzrostlých stromů je investor povinen postupovat v souladu s ČSN 839061 – technologie vegetačních úprav v krajině – ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Případné kácení dřevin rostoucích mimo les povolují rozhodnutím ve správním řízení místně příslušné orgány ochrany přírody, kterými jsou obecní úřady ve svých správních územích. Podle ustanovení § 5 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou fyzické a právnické osoby povinny při provádění stavebních prací postupovat tak, aby nedocházelo k nadměrnému úhynu rostlin a zraňování nebo úhynu živočichů nebo ničení jejich biotopů, kterému lze zabránit technicky i ekonomicky dostupnými prostředky.
  19. Stavba bude realizována v souladu s podmínkami uvedenými v souhlasu s realizací od správce sítě ČEVAK a.s. ze dne 24.4.2024 pod značkou O24070225343:
    - a) Podmínkou připojení vodovodní přípojky k vodohospodářským sítím a osazení vodoměrné sestavy je sjednání Smlouvy o dodávce vody.
    - b) Při návrhu i realizaci napojení nemovitosti na vodovod je nutné respektovat Technické požadavky včetně příslušných zákonů a technických norem.
    - c) Propojení vodovodní přípojky s vodovodem z vlastního zdroje, přes vnitřní instalace domu, je nepřípustné.
    - d) Před zahájením zemních prací bude na místě provedeno vytyčení sítí, provozovaných společností ČEVAK a.s.
    - e) Pro realizaci přípojek doložíte objednávku zhotovení přípojek. Připojení vodovodní přípojky (montážní práce) včetně osazení vodoměrné sestavy provede společnost ČEVAK a.s.- provozní středisko Kpalice, pan Dobeš Michal, tel. 734521826, michal.dobes@cevak.cz. Výkopové práce včetně provedení pískového lože a obsypu potrubí zajistí investor. Před zásypem potrubí od napojení na vodovodní řad až po vodoměrnou sestavu bude přizván ke kontrole pracovník ČEVAK a.s. a bude vydán písemný souhlas se zásypem.
    - f) Vodoměrná sestava bude umístěna ve vodoměrné šachtě. Bude osazen vodoměr Qn 2,5 resp. Q<sub>3</sub>4.
    - g) Před kolaudací (resp. Před zahájením užívání stavby či při závěrečné kontrolní prohlídce) bude společnosti ČEVAK a.s. doloženo geodetické zaměření skutečného provedení vodovodní přípojky před zásypem potrubí včetně souřadnic (upřednostňujeme digitální formu dat) a předložena smlouva.
  20. Stavba bude realizována s podmínkami ve 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 23.2.2024 pod značkou H18585-27115978.
  21. Stavebník v dostatečném předstihu před započítím prací požádá příslušný silniční správní orgán o vydání (v případě zásahu do komunikace na [REDAKCE] k.ú. Bělá u Malont):
    - omezení obecného užívání uzavírkami a objízdkami (MěÚ Kaplice)
    - souhlasu s přechodnou úpravou provozu na komunikaci (MěÚ Kaplice)



22. Stavba bude v souladu s podmínkami závazného stanovisko MěÚ Kaplice odboru životního prostředí, územního plánování a památkové péče k trvalému odnětí zemědělského půdního fondu ze dne 25.3.2024 pod č.j.: MěÚK/11114/2024:
1. Před započítáním realizace záměru budou na dotčeném pozemku vytýčeny hranice záboru zemědělské půdy. Stavebním se bude řídit zásadami ochrany ZPF (ust. §4 zákona o ochraně ZPF), zejména bude co nejméně narušovat hydrogeologické a odtokové poměry v území, síť zemědělských účelových komunikací a organizaci zemědělského půdního fondu.
  2. Skrývka kulturních vrstev zeminy (ornice) u ploch trvale odňatých ze ZPF bude provedena dle přiložené bilance skrývky z plochy 172,80 m<sup>2</sup> činí cca 25,92 m<sup>3</sup> při mocnosti ,015 m.
  3. Skrytou kulturní vrstvu půdy je povinen zabezpečit stavebník stavby tak, aby nedošlo k jejímu zcizení, zaplevelení a znehodnocení. Veškerý získaný objem skryté zeminy bude použit k terénním úpravám a zvýšení kulturní vrstvy na zbývajících částech pozemků dle KN [REDAKCE] k.ú. Bělá u Malont.
  4. O činnostech souvisejících s přemístěním, rozprostřením či jiným využitím a ošetřováním skryté kulturní vrstvy půdy bude veden protokol (pracovní deník), ve kterém budou uvedeny všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti a účelnosti využívání těchto zemín v souladu s ust. § 14 odst. 5 vyhl. MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.
  5. Stavebník stavby učiní po dobu výstavby opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek, které by mohly poškodit zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.
  6. Při stavební činnosti nedojde k takovému zásahu, který by nepříznivě ovlivnil hydrogeologické a odtokové poměry v území či narušení funkčnosti melioračního zařízení. V případě porušení této podmínky, musí být neprodleně zjednána náprava na náklady stavebníka stavby.
  7. Podle ust. § 11 odst. 1 zákona o ZPF za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF pro realizaci předmětného záměru na pozemcích dle KN [REDAKCE] v k.ú. Bělá u Malont, obec Malonty, bude předepsán finanční odvod za odnětí zemědělské půdy ze ZPF po zahájení stavby.
  8. Investor stavby je povinen orgánu ochrany ZPF Městskému úřadu Kaplice, odboru životního prostředí, územního plánování a památkové péče:
    - a) Doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem do 6 měsíců ode den nabytí právní moci
    - b) Písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením
23. 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:



#### **Odůvodnění:**


Stavební úřad nejprve zmiňuje, že správní řízení bylo zahájeno dne 26.6.2024, 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 26.4.2024 podal žadatel společné oznámení záměru. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 20.5.2024 vyzván k doplnění žádosti do 60 dnů od doručení výzvy (t.j. 28.7.2024). Dne 11.6.2024 bylo na stavební úřad doloženo doplnění, které obsahovalo – opravenou žádost, plnou moc v originále, smlouvu o připojení od společnosti EG.D, a.s., souhlas od společnosti ČEVAK, a.s., souhlasy vlastníků sousedních pozemků v originále. Stavební úřad vydal dne 26.6.2024 pod č.j. MěÚk/24232/2024 sdělení k doplněným podkladům, ve kterém vyzval žadatele k doložení chybějících podkladů. Dne 2.7.2024 byl na stavební úřad doložen souhlas Obce Malonty s vybudováním vodovodní přípojky. Jelikož stavebník v určené lhůtě neodstranil nedostatky podání, stavební úřad dne 28.8.2024 pod č.j. MěÚK/31522/2024 rozhodl usnesením o projednání záměru ve společném řízení a současně vyzval žadatele k doložení chybějících podkladů a řízení přerušil. Žádost byla doplněna dne 4.9.2024.

Stavební úřad oznámil dne 1.10.2024 zahájení společného řízení známým účastníkům řízení 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. Této možnosti nebylo využito

Okruh účastníků řízení stavební úřad stanovil v souladu s ustanovením § 94k stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 27 zákona č. 500/2004 Sb., 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 a osoby o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis. V souvislosti s vymezením okruhu účastníků řízení stavební úřad zkoumal vliv a účinky navrhované stavby na své okolí a to při zohlednění mimo jiného 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



Navrhovaná stavba rodinného domu společně s navrhovanými stavebními objekty jsou umístěny na pozemcích [REDAKCE] v katastrálním území Bělá u Malont. Tyto pozemky se dle aktuálně platného územního plánu obce Malonty vydaného dne 31.8.2022 nacházejí:

Pozemek [REDAKCE] v zastavěném území a jsou vyznačeny jako plocha s rozdílným způsobem využití – plochy veřejných prostranství. Na tomto pozemku je navržena vodovodní přípojka a sjezd. Tyto stavby jsou dle podmínek využití plochy veřejných prostranství přípustné

Pozemky [REDAKCE] v zastavitelné ploše a jsou vyznačeny jako plocha s rozdílným způsobem využití – plochy smíšené obytné – území malých sídel.

Hlavním využitím jsou pozemky staveb pro bydlení, pro rodinnou rekreaci a případně pro občanské vybavení nebo nerušící výrobu a skladování, situované v jednotlivých osadách správního území obce Malonty a v prostředí s typickým krajinným rázem, kdy není účelné členit území na plochy bydlení, plochy rekreace, plochy občanského vybavení a na plochy výroby a skladování, a ke nezbytné vyloučit stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání u staveb pro bydlení je stávající nebo u nových staveb maximálně 2 NP, případně 2NP + P, 1NP + P nebo 2 NP + ustupující 3.NP, možnost podsklepení a využití podkroví – nesmí být výrazně překročena výšková hladina stávající okolní zástavby. Z výše uvedeného vyplývá, že uvedený záměr je v souladu s aktuálně platným územním plánem Obce Malonty. Záměr je také v souladu s cíli a úkoly územního plánování, které stanovuje § 18 a §19 stavebního zákona.

Ke stavebnímu záměru bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování, který je součástí koordinovaného závazného stanoviska Městského úřadu Kaplice ze dne 13.3.2024 č.j.: MěÚK/07530/2024.

K návrhu stavby vydal Městský úřad Kaplice, Odbor životního prostředí, územního plánování a památkové péče koordinované závazné stanovisko dne 13.3.2024 pod č.j. MěÚK/07530/2024, které obsahuje závazné stanovisko Orgánu ochrany ovzduší a závazné stanovisko orgánu územního plánování. Dále obsahuje stanoviska či vyjádření orgánu Ochrany přírody a krajiny, Vodoprávního úřadu, Orgánu státní správy lesů, Ochrany zemědělského půdního fondu, Odpadového hospodářství, Orgánu státní památkové péče a Odboru dopravy a silničního hospodářství.

K návrhu stavby vydal Městský úřad Kaplice, Odbor životního prostředí, územního plánování a památkové péče souhlasné závazné stanovisko k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu dne 25.3.2024 pod č.j. MěÚK/11114/2024, obsahující podmínky, které jsou zpracovány do výroku rozhodnutí.

K návrhu stavby vydala Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích souhlasné závazné stanovisko dne 26.2.2024 pod č.j. KHSJC 06641/2024/HOK CB-CK

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru vydal k návrhu stavby dne 5.3.2024 pod zn. 171991/2024-1322-OÚZ-BR souhlasné závazné stanovisko.

K návrhu vydaly stanoviska či souhlasy správci dopravní a technické infrastruktury CETIN a.s., ČEVAK a.s., EG.D, a.s., Obec Malonty, T-Mobile Czech Republic a.s., Vodafone Czech Republic a.s., Jednotlivé podmínky byly zpracovány do výroku rozhodnutí.

Podmínky jednotlivých dotčených orgánů a správců sítí dopravní a technické infrastruktury byly zahrnuty 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 vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností 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, územního plánování a památkové péče závazné stanovisko k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu ze dne 25.3.2024 pod č.j. MěÚK/11114/2024
- Ministerstvo obrany, sekce majetková, souhlasné závazné stanovisko ze dne 5.3.2024 č.j. MO 194414/2024-1322
- Městský úřad Kaplice, odbor životního prostředí, územního plánování a památkové péče, koordinované závazné stanovisko ze dne 13.3.2024 pod č.j. MěÚK/07530/2024
- Městský úřad Kaplice, odbor životního prostředí, územního plánování a památkové péče, vodoprávní úřad rozhodnutí ze dne 20.9.2024 č.j. MěÚK/34438/2024
- Krajská hygienická stanice jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích souhlasné závazné stanovisko ze dne 26.2.2024 pod č.j. KHSJC 06641/2024/HOK CB-CK
- Obec Malonty, vyjádření k technické infrastruktuře ze dne 10.1.2024
- Obec Malonty, souhlas vlastníka pozemku s napojením sjezdu na ÚK a souhlas práva chůze a jízdy ze dne 27.2.2024
- Obec Malonty, stanovisko k záměru ze dne 27.2.2024
- ČEVAK, a.s., vyjádření k existenci sítě ze dne 2.1.2024 zn. O24070221060
- ČEVAK, a.s., souhlas s realizací stavby ze dne 22.2.2024 zn. O24070225313
- Obec Malonty, souhlas vlastníka dotčené parcely ze dne 2.7.2024
- EG.D, a.s., smlouva o připojení k distribuční soustavě č. 9002277359
- CETIN a.s. vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací ze dne 22.2.2024 pod č.j. 55948/24
- EG.D, a.s. vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy (plyn) ze dne 2.1.2024 pod značkou H18585-26285021
- EG.D, a.s. vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ze dne 2.1.2024 pod značkou H18585-26285021
- EG.D, a.s. souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ze dne 23.2.2024 pod značkou H18585-27115978
- Mobile Czech Republic a.s., vyjádření ze dne 22.2.2024 č.j. E11015/24
- Vodafone Czech Republic a.s., vyjádření ze dne 22.2.2024 č.j. 240222-1942653345
- ██████████, souhlas vyznačený situačním výkresu ze dne 3.6.2024
- ██████████, souhlas vyznačený situačním výkresu ze dne 3.6.2024
- SOHORS spol. s r.o., souhlas vyznačený situačním výkresu ze dne 2.4.2024
- Státní pozemkový úřad, souhlas vyznačený situačním výkresu ze dne 23.4.2024

- [REDAKCE], souhlas vyznačený situačním výkresu ze dne 22.4.2024
- [REDAKCE], souhlas vyznačený situačním výkresu ze dne 22.4.2024

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:

[REDAKCE]

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

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 nepřipustné.

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 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, celkem 2000 Kč byl zaplacen dne 9.10.2024.

**Příloha:**

situační výkres na podkladu katastrální mapy

**Obdrží:**

účastníci (dodejky)



**Na vědomí:**

12. Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, IDDS: agzai3c
13. Městský úřad Kaplice, Odbor dopravy a silničního hospodářství, Linecká č.p. 391, 382 41 Kaplice 1
14. Městský úřad Kaplice, Odbor životního prostředí a památkové péče, Náměstí č.p. 70, 382 41 Kaplice
15. Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjaavk



## Městský úřad Kaplice

Odbor výstavby a územního plánování

Náměstí 70, CZ – 382 41 Kaplice, tel.: 380 303 138, fax:

www.mestokaplice.cz, identifikátor DS: b3ib5e9, barbora.ondrejova@mestokaplice.cz

V Kaplici 18.12.2024

Vyřizuje: Barbora Šumberová

Čj: MěÚK/45340/2024

Spisová značka: SZ-18937/2024-OSÚ\Ond

**\*MUKASS04230291\***

MUKASS04230291

### ROZHODNUTÍ

#### DODATEČNÉ POVOLENÍ STAVBY

##### Výroková část:

Městský úřad Kaplice, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) 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 spojení s ustanovením § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, přezkoumal podle § 129 odst. 2 a 3 a § 111 až 114 stavebního zákona žádost o dodatečné povolení stavby, kterou dne 20.5.2024 podal




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

- I. **Vydává** podle § 129 odst. 2 a 3 a § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

#### **stavební povolení**

na stavbu:

#### **RODINNÝ DŮM**

(dále jen "stavba") na pozemku  v katastrálním území Kaplice, kterým stavbu dodatečně povoluje.

##### Stavba obsahuje:

- Na jižní straně objektu bylo realizováno klasické francouzské okno namísto povoleného rohového francouzského okna
- Změna umístění venkovní jednotky tepelného čerpadla ze západní strany objektu na severní stranu objektu rodinného domu
- Provedení namísto francouzských oken na severní a východní straně objektu klasické okenní otvory

##### II. **Stanoví podmínky pro dokončení stavby:**

1. Stavba bude upravena a dokončena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala a ověřila Ing. arch. Jana Zlámalová ČKA 03120; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) Závěrečná kontrolní prohlídka
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:



#### **Odůvodnění:**

Stavební úřad při výkonu stavebního dozoru zjistil, že stavebník provádí stavbu bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu, a proto dne 20.5.2024 zahájil řízení podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona o nařízení odstranění stavby.

Stavební úřad nejprve zmiňuje, že správní řízení bylo zahájeno dne 20.5.2024, 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.

Stavebník požádal podle § 129 odst. 2 stavebního zákona o dodatečné povolení stavby a předložil podklady předepsané k žádosti o dodatečné povolení stavby. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 20.5.2024 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 4.11.2024. Vzhledem k tomu, že stavebník předložil podklady ve stejném rozsahu jako k žádosti o stavební povolení, stavební úřad podle § 129 odst. 2 stavebního zákona přerušil řízení o nařízení odstranění stavby a vedl řízení o podané žádosti.

Okruh účastníků řízení stavební úřad stanovil v souladu s ustanovením § 129 odst. 10 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 a 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



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.

V § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, jsou stanoveny všeobecné požadavky na vzájemné odstupy staveb. Ty musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií,



požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. V odstavci 2 téhož paragrafu je ustanoveno, 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. Splněním těchto podmínek se deklaruje splnění všeobecných podmínek výše uvedených. Podle projektové dokumentace, s přihlédnutím k údajům známým stavebnímu úřadu a údajům evidovaných v katastrálních mapách, jsou odstupové vzdálenosti navrženého rodinného domu přesahující stanovených 7metrů mezi rodinnými domy a min. 2 m od společných hranic pozemků.

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 vyhláске č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby a vyhovuje i předpisům, které stanoví hygienické a protipožární podmínky.

Stavební úřad oznámil zahájení řízení o dodatečném povolení stavby známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 12.12.2024, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad v provedeném řízení o dodatečném povolení stavby přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavebník prokázal, že stavba není v rozporu s ustanoveními § 129 odst. 3 stavebního zákona a proto ji lze dodatečně povolit.

Stanoviska sdělili:

- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, závazné stanovisko ze dne 16.8.2024 pod č.j.: KHSJC 28446/2024/ HOK CB-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:



Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

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 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 vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu 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,
- 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 prováděné 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.

Ve stavebních pracích nesmí být pokračováno, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci. Po nabytí právní moci stavební úřad zastaví řízení o nařízení odstranění stavby.

Bc. Michal Buriánek  
vedoucí odboru výstavby a územního plánování

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 20 písm. a) ve výši 500 Kč, položky 17 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, celkem 1500 Kč byl zaplacen dne 9.12.2024.

**Obdrží:**

účastníci (dodejky)



**Na vědomí:**

10. Městský úřad Kaplice, odbor životního prostředí a památkové péče, Náměstí č.p. 70, 382 41 Kaplice  
11. Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, IDDS: agzai3c



## 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 9.12.2024

Vyřizuje: Tereza Stašáková

Čj: MěÚK/43847/2024

Spisová značka: SZ-16138/2024-OSU/Sta

**\*MUKASS04221783\***

MUKASS04221783

### ROZHODNUTÍ

#### Výroková část:

Městský úřad Kaplice, odbor výstavby a územního plánování, (dále jen "stavební úřad"), jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) 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 spojení s ustanovením § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, spojil v souladu s § 140 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 30.4.2024 podala společnost

**BIO TOP s.r.o., IČO 26114224, Nemanická č.p. 440/14, 370 10 České Budějovice,  
kterou zastupuje STAVOPRO s.r.o., Ing. Jan Vaněček, IČO 28141954, Nemanická č.p. 440/14, 370  
10 České Budějovice**

(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:

**Doplňkové stavby na nádvoří - Budákov  
Dolní Dvořiště, Budákov**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 24 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Mladoňov.

Stavba obsahuje:

- a) Pergola – dřevěné konstrukce, zastřešená valbovou střechou se sklonem 4,78°, půdorysných rozměrů 4,65 x 5,75 m, výšky + 3,037 m od ±0,000 = čistá plocha pergoly
- b) Kolárna - dřevěné konstrukce, zastřešená valbovou střechou se sklonem 4,66°, půdorysných rozměrů 4,69 x 5,78 m, výšky + 3,037 m od ±0,000 = čistá plocha kolárny

#### II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku 1:200 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 umístované stavby se jako stavební pozemek vymezuje pozemek p. st. 24 v katastrálním území Mladoňov
3. Stavba pergoly na pozemku p. st. 24 v katastrálním území Mladoňov, bude umístěna v severozápadním rohu na pozemku p.st. 24 v katastrálním území Mladoňov, západní strana stavby pergoly na hranici s pozemkem parc. č. 788/22, severní strana pergoly na hranici s pozemkem parc. č. 788/22 v katastrálním území Mladoňov, v souladu s ověřenou situací, která je přílohou a nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.
4. Stavba koárny na pozemku p. st. 24 v katastrálním území Mladoňov, bude umístěna v jihovýchodní části pozemku p.st. 24 v katastrálním území Mladoňov, západní strana stavby kolárny na hranici s pozemkem parc. č. 788/22, východní strana kolárny na hranici stavby stodoly na pozemku p. st. 24 v katastrálním území Mladoňov, v souladu s ověřenou situací, která je přílohou a nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.
5. Stavba pergoly a kolárny bude napojena na stávající rozvod NN ze stavby stodoly na východní straně pozemku p. st. 24 v katastrálním území Mladoňov.
6. Dešťové vody ze stavby pergoly a kolárny budou svedeny a zasakovány na pozemku stavebníka p.st 24 v katastrálním území Mladoňov.

### III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Libor Tondl a ověřil Bc. Roman Mařík ČKAIT 0102365, stavebně konstrukční řešení vypracoval a ověřil Ing. František Sekyra ČKAIT 0101407, požárně bezpečnostní řešení vypracoval a ověřil Ing. Martin Pospíchal ČKAIT 0102290; 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 stavebním podnikatelem na základě výběru stavebníka. Stavebník písemně oznámí zdejšímu stavebnímu úřadu před zahájením stavby 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. 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.
12. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, která upravuje požadavky na provádění staveb.

13. Před započítím prací zajistí stavebník vytýčení 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.
14. V souladu s ustanovením § 156 stavebního zákona se pro stavbu musí použít jen výrobky, které mají takové vlastnosti, aby po celou dobu existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby a ochrana proti hluku.
15. Původce odpadů (stavebník), bude v době výstavby dodržovat všechny platné zákony a předpisy z oblasti odpadového hospodářství, zejména § 16 zákona č. 185/2001Sb., o odpadech. Nelze-li vyprodukované odpady využít podle ust. § 16 odst. 1 písm. b,c/ zákona o odpadech, budou tyto odpady odstraněny jen v prostorech, objektech a zařízeních výhradně k tomuto účelu určených nebo převedeny do vlastnictví osobě oprávněné k jejich převzetí. O vyprodukovaných odpadech bude vedena evidence v souladu s § 21 vyhlášky MŽP č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.

#### 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:

BIO TOP s.r.o., Nemanická č.p. 440/14, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10

#### Odůvodnění:

Stavební úřad nejprve zmiňuje, že správní řízení bylo zahájeno dne 30.4.2024, 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 30.4.2024 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 28.5.2024 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 1.7.2024.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení 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 námitky 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 námitky. Námitky uplatněné v této lhůtě by byly námitkami 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 společnost BIO TOP s.r.o., kterého na základě plné moci zastupuje společnost STAVOPRO s.ro., kterou zastupují Ing. Jan Vaněček. Obec Dolní Dvořiště, jako obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn.

Stavba pergoly a kolárny na pozemku p. st. 24 v katastrálním území Mladoňov, je navrhována v zastavěném území a dle platného územního plánu obce Dolní Dvořiště, ve znění změny č. 1, která nabyla účinnosti dne 1.1.2019 označuje zájmové území jako plochu s rozdílným způsobem využití » plochy smíšené obytné – území malých sídel. Hlavním využitím jsou dle územního plánu pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, situované v podmínkách venkovských sídel s historicky daným urbanistickým půdorysem a v prostředí s typickým krajinným rázem, kdy není účelné členit území na plochy bydlení, plochy občanského vybavení a plochy výroby a skladování a je nezbytné vyloučit stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí. Přípustným využitím jsou pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, pozemky dopravní infrastruktury, pozemky veřejných prostranství.

K návrhu stavby bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování s uvedením, že návrh je přípustný, které je součástí koordinovaného závazného stanoviska Městského úřadu Kaplice ze dne 15.4.2024 č.j. MěÚK/10800/2024.

Součástí koordinovaného závazného stanoviska Městského úřadu Kaplice ze dne 15.4.2024 č.j. MěÚK/10800/2024 jsou dále stanoviska či vyjádření orgánu Ochrany přírody a krajiny, Vodoprávního úřadu, Orgánu státní správy lesů, Ochrany zemědělského půdního fondu, Ochrany ovzduší, Odpadového hospodářství, Orgánu státní památkové péče a Odboru dopravy a silničního hospodářství.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností 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, územního plánování a památkové péče, koordinované závazné stanovisko ze dne 15.4.2024 č.j. MěÚK/10800/2024
- CETIN a.s., vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací vč. souhlasu ze dne 21.3.2024 č.j. 86269/24
- ČEVAK a.s., vyjádření o existenci sítí technické infrastruktury ze dne 21.3.2024 č.j. O2407022765

- EG.D, a.s., vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ze dne 21.3.2024 zn. H18585-26300994
- EG.D, a.s., vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy (plyn) ze dne 21.3.2024 zn. H18585-26300994
- EG.D, a.s., souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ze dne 21.3.2024 zn. H18585-27118962

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:

Obec Dolní Dvořiště

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

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 nepřipustné.

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 č. 18 odst. 1 písm. e) ve výši 1.000 Kč, byl zaplacen dne 27.11.2024.

**Obdrží:**

účastníci (dodejky)

1. BIO TOP s.r.o., Nemanická č.p. 440/14, 370 10 České Budějovice,  
doručováno prostřednictvím: STAVOPRO s.r.o., Ing. Jan Vaněček, IDDS: bdm6ij5
2. Obec Dolní Dvořiště, IDDS: 6c2beqg

**Na vědomí:**

3. Městský úřad Kaplice, Odbor životního prostředí a památkové péče, IDDS: b3ib5e9
4. EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu





# Městský úřad Kaplice

Odbor výstavby a územního plánování

Náměstí 70, CZ – 382 41 Kaplice, tel.: 380 303 133, fax:

www.mestokaplice.cz, identifikátor DS: b3ib5e9, hosenseidlova@mestokaplice.cz

V Kaplici 11.11.2024

Vyřizuje: Petra Hosenseidlová

Čj: MěÚK/40564/2024

Spisová značka: SZ-17476/2024-OSU/Hos

**\*MUKASS04202179\***

MUKASS04202179

## ROZHODNUTÍ

### DODATEČNÉ POVOLENÍ STAVBY

#### Výroková část:

Městský úřad Kaplice, odbor výstavby a územního plánování, (dále jen "stavební úřad"), jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) 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 spojení s ustanovením § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, přezkoumal podle § 129 odst. 2 a 3 a § 111 až 114 stavebního zákona žádost o dodatečné povolení stavby, kterou dne 10.5.2024 podal

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

- I. **Vydává** podle § 129 odst. 2 a 3 a § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

#### stavební povolení

na stavbu:

#### DOPLŇKOVÉ STAVBY K RD

#### Rožmitál na Šumavě

(dále jen "stavba") na pozemku v katastrálním území Rožmitál na Šumavě, kterým stavbu dodatečně povoluje.

#### Stavba obsahuje:

a) dílna

- v jihozápadním rohu pozemku v katastrálním území Rožmitál na Šumavě
- přízemní, bez podsklepení, bez podkrovní, zděná stavba, zastřešená sedlovou střechou s orientací hřebene sever-jih, se sklonem 19,5°, půdorysných rozměrů max. 7 x 6,59 m, výšky +4,153 m od ±0,000 = čistá podlaha stavby dílny

b) přístřešek

- v severozápadním rohu pozemku v katastrálním území Rožmitál na Šumavě
- přízemní, bez podsklepení, bez podkrovní, dřevěná konstrukce, zastřešená pultovou střechou se sklonem 10,7° východním směrem do pozemku, půdorysných rozměrů max. 7,27 x 7,11 m, výšky +3,600 m od ±0,000 = čistá podlaha stavby přístřešku

c) stání pro auta

- na jižní straně pozemku u hranice se sousední stavbou na pozemku v katastrálním území Rožmitál na Šumavě

- přízemní, bez podsklepení, bez podkroví, dřevěná konstrukce, zastřešená pultovou střechou se sklonem 5° severním směrem do pozemku [REDAKCE], půdorysného tvaru „L“ o rozměrech max. 13 x 5,31 m, výšky +2,943 m od ±0,000 = čistá podlaha stavby stání pro auto

## II. Stanoví podmínky pro dokončení stavby:

1. Stavby jsou dokončeny podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Jiří Kopaný a ověřila Ing. arch. Hana Košová ČKA 03 179; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) závěrečná kontrolní prohlídka
3. Stavba dílny je umístěna v jihozápadním rohu pozemku [REDAKCE] v katastrálním území Rožmitál na Šumavě, v místě odstraněné části původní stodoly. Dle doloženého statického posouzení, které v únoru 2006 vypracoval a ověřil Ing. Jan Honner ČKAIT 0100110 byla poškozena, kdy bylo doporučena demolice části stodoly.
4. Stavba dílny je přízemní zděná stavba, bez podsklepení, bez podkroví, půdorysných rozměrů max. 7 x 6,59 m, výšky +4,153 m od ±0,000 = čistá podlaha stavby dílny, zastřešená sedlovou střechou s orientací hřebene sever-jih, se sklonem 19,5° (stavba zatím není omítnuta).
5. Stavba přístřešku je umístěna v severozápadním rohu pozemku [REDAKCE] v katastrálním území Rožmitál na Šumavě. Přízemní stavba, bez podsklepení, bez podkroví, dřevěná konstrukce, zastřešená pultovou střechou se sklonem 10,7° východním směrem do pozemku [REDAKCE], půdorysných rozměrů max. 7,27 x 7,11 m, výšky +3,600 m od ±0,000 = čistá podlaha stavby přístřešku.
6. Stavba stání pro auta je umístěna na jižní straně pozemku [REDAKCE] u hranice se sousední stavbou na pozemku [REDAKCE] v katastrálním území Rožmitál na Šumavě. Přízemní, bez podsklepení, bez podkroví, dřevěná konstrukce, zastřešená pultovou střechou se sklonem 5° severním směrem do pozemku [REDAKCE], půdorysného tvaru „L“ o rozměrech max. 13 x 5,31 m, výšky +2,943 m od ±0,000 = čistá podlaha stavby stání pro auto.
7. Stavba dílny je napojena na rozvod NN z rodinného domu na pozemku [REDAKCE] v katastrálním území Rožmitál na Šumavě, ostatní média nejsou zavedena. Stavby přístřešku a stání pro auta nejsou napojena na žádná média.
8. Dešťové vody ze staveb jsou svedeny a zachytávány do sudů pro potřebu zalévání zahrady.
9. Přístup a příjezd ke stavbám je stávajícím sjezdem z komunikace na pozemku [REDAKCE] v katastrálním území Rožmitál na Šumavě.

## III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. Stavebník po úplném 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. K žádosti přiloží zejména tyto doklady: ujištění - prohlášení o shodě od stavebního dozoru (dílna, přístřešek, stání pro auta), geodetické zaměření stavby (dílna), geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby (dílna, přístřešek, stání pro auta) 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, doklad o likvidaci odpadů vzniklých při stavbě (dílna, přístřešek, stání pro auta), revizní zprávu elektro (dílna), doklad o provozuschopnosti hasícího přístroje dle PBŘ (dílna),...

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

[REDAKCE]

**Odůvodnění:**

Stavební úřad nejprve zmiňuje, že správní řízení bylo zahájeno dne 10.5.2024, tedy před tím, než dne 1. 7. 2024 nabyl plně 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.

Stavební úřad při výkonu stavebního dozoru zjistil, že stavebník provádí stavbu bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu, a proto dne 5.6.2024 zahájil řízení podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona o nařízení odstranění stavby.

Stavebník požádal podle § 129 odst. 2 stavebního zákona o dodatečné povolení stavby dne 10.5.2024 pod spis. zn. 17476/2024. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 5.6.2024 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 9.10.2024. Vzhledem k tomu, že stavebník předložil podklady ve stejném rozsahu jako k žádosti o stavební povolení, stavební úřad podle § 129 odst. 2 stavebního zákona přerušil řízení o nařízení odstranění stavby a vedl řízení o podané žádosti.

Okruh účastníků řízení stavební úřad stanovil v souladu s ustanovením § 129 odst. 10 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 a 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



Doplňkové stavby k rodinnému domu [redacted] (dílňa, přístřešek, stání pro auta) na pozemku [redacted] v katastrálním území Rožmitál na Šumavě jsou navrhovány v zastavěném území a aktuálně platný územní plán obce Rožmitál na Šumavě, účinný 25.5.2016 označuje zájmové území jako plochu s rozdílným způsobem využití » plochy smíšené obytné. Hlavním využitím jsou dle územního plánu zpravidla pozemky staveb pro bydlení situované v sídle Rožmitál na Šumavě, v podmínkách, kdy není účelné členit území na plochy bydlení a plochy občanského vybavení a je nezbytné vyloučit stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí. Přípustné využití jsou pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, dopravní infrastruktury místního významu, technické infrastruktury místního významu, veřejných prostranství, vodoteče a vodní plochy, sídelní zeleň a pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.

K návrhu stavby bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování s uvedením, že návrh je přípustný, které je součástí koordinovaného stanoviska Městského úřadu Kaplice ze dne 23.4.2024 č.j. MěÚK/11470/2024.

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 vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby a vyhovuje i předpisům, které stanoví hygienické a protipožární podmínky.

Stavební úřad oznámil zahájení řízení o dodatečném povolení stavby známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 7.11.2024, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad v provedeném řízení o dodatečném povolení stavby přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavebník prokázal, že stavba není v rozporu s ustanoveními § 129 odst. 3 stavebního zákona, a proto ji lze dodatečně povolit.

Stanoviska sdělili:

- Městský úřad Kaplice, Odbor životního prostředí, územního plánování a památkové péče, koordinované stanovisko ze dne 23.4.2024 č.j. MěÚK/11470/2024
- PRVOK s.r.o., vyjádření k existenci inženýrských sítí ze dne 27.3.2024 zn. 070/040/2024
- EG.D, a.s., vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy (plyn) ze dne 23.3.2024 zn. H18585-226301418
- EG.D, a.s., vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ze dne 23.3.2024 zn. H18585-226301418
- CETIN a.s., vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací vč. souhlasu ze dne 23.3.2024 č.j. 88902/24
- T-Mobile Czech Republic a.s., vyjádření o existenci inženýrských sítí vč. souhlasu ze dne 23.3.2024 zn. E17696/24
- [redacted], souhlas s nakotvením stavby do rodinného domu [redacted], vyznačený na situačním výkresu dne 27.4.2024
- [redacted], souhlas s přesahem požárně nebezpečného prostoru na pozemek [redacted], vyznačený na situačním výkresu dne 24.6.2024
- Městský úřad Kaplice, odbor výstavby a územního plánování, rozhodnutí povolení výjimky dne 19.8.2024 č.j. MěÚK/28102/2024
- [redacted], souhlas vyznačený na situačním výkresu dne 16.10.2024

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:

[redacted]

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

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 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 vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu 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,
- 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 prováděné 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.

Ve stavebních pracích nesmí být pokračováno, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci. Po nabytí právní moci stavební úřad zastaví řízení o nařízení odstranění stavby.

Bc. Michal Buriánek  
vedoucí odboru výstavby a územního plánování

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky č. 17 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, položky č. 18 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč a položky č. 20 písm. a) ve výši 500 Kč, celkem 1.500 Kč byl zaplacen dne 18.10.2024.

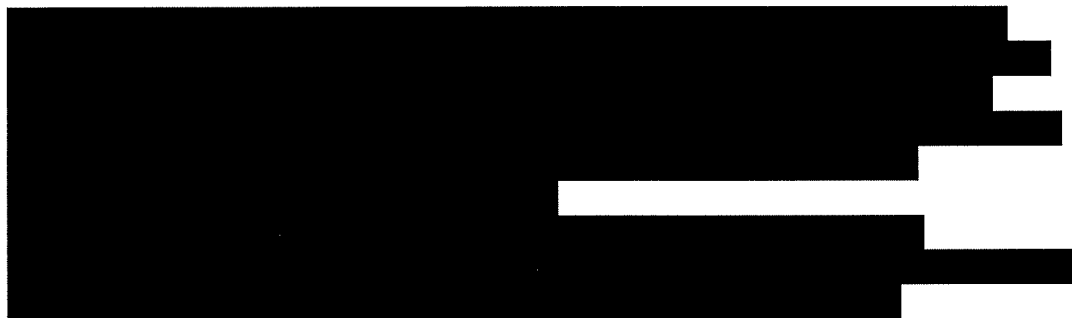
**Příloha:**

Situační výkres na podkladě katastrální mapy

**Obdrží:**

účastníci (dodejky)





**Na vědomí:**

11. Městský úřad Kaplice, Odbor životního prostředí a památkové péče, Náměstí č.p. 70, 382 41 Kaplice



## Městský úřad Kaplice

Odbor výstavby a územního plánování

Náměstí 70, CZ – 382 41 Kaplice, tel.: 380 303 138, fax:

www.mestokaplice.cz, identifikátor DS: b3ib5e9, barbora.ondrejova@mestokaplice.cz

V Kaplici 19.11.2024

Vyřizuje: Barbora Šumberová

Čj: MěÚK/41611/2024

Spisová značka: SZ-24577/2024-OSÚ\Šum

**\*MUKASS04208531\***

MUKASS04208531

### ROZHODNUTÍ

#### Výroková část:

Městský úřad Kaplice, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) 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 spojení s ustanovením § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 27.6.2024 podal

**Město Kaplice, IČO 00245941, Náměstí č.p. 70, 382 41 Kaplice,**  
kterého zastupuje **Stavby IQ s.r.o., IČO 19526903, nám. Přemysla Otakara II. č.p. 123/36, 370 01**  
**České Budějovice**

(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 ch v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r**

na stavbu:

**PŘÍSTŘEŠEK U SPORTOVNÍ HALY ZŠ ŠKOLNÍ**  
**Kaplice**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1221/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Kaplice.

Stavba obsahuje:

- Novostavba přístřešku u sportovní haly ZŠ Školní, který bude sloužit pro sportovní akce a je navržen pro instalaci dvou mobilních tribun
- Přístřešek je obdélníkového půdorysu o max. rozměrech 24,14 m x 4,3 m, zastřešený pultovou střechou o max. výšce 4,2 m od upraveného terénu
- Zpevněné plochy

#### II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku 1:500 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 stavebního záměru se jako stavební pozemek vymezuje pozemek parc. č. 1221/1 v katastrálním území Kaplice.
3. Přístřešek bude ocelový, umístěn v blízkosti severní stěny objektu na st.p. 1221/3 v katastrálním území Kaplice. Bude obdélníkového půdorysu o max. rozměrech 24,14 m x 4,3 m, zastřešený pultovou střechou a max. výšce 4,2 m od upraveného terénu. Bude sloužit pro sportovní akce, pro instalaci svou mobilních tribun.
4. Zpevněné plochy umístěné na pozemku parc. č. 1221/1 v katastrálním území Kaplice budou o zastavěné ploše 61 m<sup>2</sup>

### III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval a ověřil Ing. Lukáš Jákl ČKAIT 0102708, stavebně konstrukční řešení vypracoval a ověřil Ing. Jan Honner ČKAIT 0100110, požárně bezpečnostní řešení stavby vypracoval a ověřil Petr Buber ČKAIT 0102732 ; 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.
6. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem na základě výběru stavebníka. Stavebník písemně oznámí zdejšímu stavebnímu úřadu před zahájením stavby 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. 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.
12. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, která upravuje požadavky na provádění staveb.
13. 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.
14. V souladu s ustanovením § 156 stavebního zákona se pro stavbu musí použít jen výrobky, které mají takové vlastnosti, aby po celou dobu existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby a ochrana proti hluku.
15. Původce odpadů (stavebník), bude v době výstavby dodržovat všechny platné zákony a předpisy z oblasti odpadového hospodářství, zejména § 15 zákona č. 185/2001Sb., o odpadech. Nelze-li vyprodukované odpady využít podle ust. § 16 odst. 1 písm. b,c/ zákona o odpadech, budou tyto



odpady odstraněny jen v prostorech, objektech a zařízeních výhradně k tomuto účelu určených nebo převedeny do vlastnictví osobě oprávněné k jejich převzetí. O vyprodukovaných odpadech bude vedena evidence v souladu s § 21 vyhlášky MŽP č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.

16. Pro stavební a demoliční odpady, které sám původce nezpracuje, musí mít zajištěno jejich předání do zařízení určeného k nakládání s odpady písemnou smlouvou, a to ještě před jejich vznikem.
17. Původce odpadů je povinen při odstraňování stavby, provádění stavby nebo údržbě stavby dodržet postup pro nakládání s vybouranými stavebními materiály určenými pro opětovné použití, vedlejšími produkty a stavebními a demoličními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace.
18. Výkopová zemina vzniklá při realizaci stavby je ve smyslu zákona o odpadech odpadem v případě, že se jí původce zbavuje nebo má úmysl nebo povinnost se jí zbavit dle ustanovení § 3 zákona o odpadech. V tomto případě je nutné zabezpečit její zákonnou likvidaci předáním oprávněné osobě. Výkopová zemina není považována za odpad a může být použita na povolené terénní úpravy nebo k zavážení podzemních prostor mimo místo vzniku pouze tehdy, pokud vyhoví limitům znečištění stanoveným v příloze č. 9 zákona o odpadech. V případě že limitům nevyhoví, stává se zemina odpadem a bude předána oprávněné osobě. Výkopová zemina se rovněž stane odpadem, pokud bude využita v areálu stavby, při jejíž realizaci bude vznikat. Se vzniklými stavebními a demoličními odpady je nutné nakládat následujícím způsobem:
  - předat tyto odpady osobě oprávněné
  - na povrchu terénu lze využívat pouze upravené odpady v podobě recyklátu ze stavebního a demoličního odpadu nebo stavební a demoliční odpady, ze kterých byly odstraněny nebezpečné složky. Odpady využívané na povrchu terénu musí vyhovovat limitům koncentrací škodlivin a ekotoxikologickým testům uvedeným v příloze č. 10 vyhlášky č. 294/2005 Sb.
  - odpady vzniklé v rámci stavby budou předány oprávněné osobě. Stavební odpady nesmí být odkládány do sběrných nádob na komunální odpady.
19. 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, před podáním žádosti o kolaudační souhlas podá žádost o zkušební provoz podle § 237 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon na základě závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, závazné stanovisko ze dne 25.4.2024 pod č.j.: KHSJC 13653/2024/HDM. CB-CK-PT-ST
2. 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.
3. 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:

Město Kaplice, Náměstí č.p. 70, 382 41 Kaplice 1

#### **Odůvodnění:**

Dne 27.6.2024 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad nejprve zmiňuje, že správní řízení bylo zahájeno dne 27.6.2024, 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.

Okruh účastníků řízení stavební úřad stanovil v souladu s ustanovením § 94k stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 27 zákona č. 500/2004 Sb., 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 a osoby o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis. V souvislosti s vymezením okruhu účastníků řízení stavební úřad zkoumal vliv a účinky navrhované stavby na své okolí a to při zohlednění mimo jiného 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 – Město Kaplice v zastoupení na základě plné moci společností Stavby IQ s.r.o.. ČEVAK a.s., jako správce technické infrastruktury.

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.

Ke stavbě bylo vydáno přípustné závazné stanovisko orgánu územního plánování, které je součástí koordinovaného závazného stanoviska městského úřadu Kaplice, odboru životního prostředí, územního plánování a památkové péče ze dne 24.6.2024 pod č.j.: MěÚK/20152/2024.

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 vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby a vyhovuje i předpisům, které stanoví hygienické a protipožární podmínky

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností 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, územního plánování a památkové péče, koordinované závazné stanovisko ze dne 24.6.2024 pod č.j.: MěÚK/20152/2024
- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, závazné stanovisko ze dne 25.6.2024 pod č.j.: KHSJC 21013/2024/HDM.CB-CK-PT-ST
- ČEVAK a.s. vyjádření k existenci sítí ze dne 22.5.2024 pod značkou O24070232872
- CETIN a.s. vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací ze dne 22.5.2024 pod č.j.: 154717/24
- EG.D, a.s. vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy (plyn) ze dne 22.5.2024 pod značkou H18585-26313829
- EG.D, a.s. vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ze dne 22.5.2024 pod značkou H18585-26313829
- ČEVAK a.s. souhlas se stavbou ze dne 24.6.2024 pod značkou O24070235652

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:

ČEVAK a.s.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

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 je osvobozen.

**Příloha:**

- situační výkres na podkladu katastrální mapy

**Obdrží:**

účastníci (dodejky)

1. Město Kaplice, IDDS: b3ib5e9  
doručováno prostřednictvím Stavby IQ s.r.o., IDDS: bm3uay8
2. ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf

**Na vědomí:**

3. Městský úřad Kaplice, odbor životního prostředí a památkové péče, Náměstí č.p. 70, 382 41 Kaplice 1
4. Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, IDDS: agzai3c



Záměr: **Z/2024/33697**  
Řízení: **R/2024/46514**  
Č.j.: **R/2024/46514/7**

Dne: 04.12.2024

Úřad: **Městský úřad Kaplice**  
Odbor výstavby a územního plánování  
Náměstí 70  
382 41 Kaplice  
B3ib5e9

Adresát:  
**Rozdělovník**

Vyřizuje: **Petra Hosenseidlová**  
Tel: 380 303 133  
E-mail: [hosenseidlova@mestokaplice.cz](mailto:hosenseidlova@mestokaplice.cz)

## **ROZHODNUTÍ**

### **POVOLENÍ ZÁMĚRU**

Městský úřad Kaplice, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f), § 30 odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a jako stavební úřad místně příslušný dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), posoudil podle § 182 až 193 stavebního zákona žádost o vydání povolení, kterou dne 17.9.2024 podala

**Římskokatolická farnost Kaplice, IČ 65025725, Farské náměstí č.p. 80, 382 41 Kaplice** (dále jen *stavebník*), a na základě tohoto posouzení:

I. Podle ustanovení § 197 a 211 stavebního zákona

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

na stavbu nazvanou

**STAVEBNÍ ÚPRAVY-OPRAVA FASÁD KOSTEL SV. JIŘÍ BLANSKO**

na pozemku p. st. 1 v katastrálním území Blansko u Kaplice

(dále jen *předmětná stavba*).

Záměr obsahuje:

- a) stavební a restaurátorská obnova fasád kostela sv. Jiří
- b) odstranění narušených omítek (především barokní vrstva)
- c) doplnění nových omítek s respektováním stávajícího architektonického členění

d) nátěr fasád

e) kvalitní řemeslná a restaurátorská oprava umělecko řemeslných prvků (kamenických, truhlářských, kovářských a vitrážového zasklení)

## II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace z července 2024, kterou vypracoval a ověřil Ing. Lubor Gregora ČKAIT 0100846 Atelier Heritas, s.r.o.; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět a stavbyvedoucího vč. kontaktních údajů, a to min. 7 dnů před zahájením stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) závěrečná kontrolní prohlídka stavby
5. **Stavba bude dokončena do 31.12.2028.**
6. Staveniště bude vhodným způsobem označeno, vyžaduje-li to bezpečnost osob, ochrana majetku či jiný veřejný zájem.
7. 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.
8. Při nakládání s odpady budou respektovány základní povinnosti, stanovené právními předpisy, kterými jsou zákon o odpadech č. 541/2020 Sb. a předpisy související.

## III. Stanoví podmínky dotčených správních úřadů:

1. Budou dodrženy podmínky Městského úřadu Kaplice, Odboru životního prostředí a památkové péče závazného stanoviska orgánu památkové péče ze dne 11.10.2024 č.j. R/2024/21417/05:
  - a) Před zahájením stavebních prací bude svolán vstupní kontrolní den za účasti zástupce vlastníka dané nemovité kulturní památky, prováděcí firmy, pracovníka státní památkové péče Městského úřadu Kaplice a územního odborného pracoviště Národního památkového ústavu v Českých Budějovicích.
  - b) Barevný odstín fasády bude ověřen na vzorcích provedených na fasádě.

## IV. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

2. 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.
3. 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 (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“):

Římskokatolická farnost Kaplice, IČ 65025725, Farské náměstí č.p. 80, 382 41 Kaplice

#### **Odůvodnění:**

Dne 17.9.2024 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad po posouzení žádosti zjistil, že žadatel k žádosti nedoložil stanovisko Městského úřadu Kaplice, odboru životního prostředí a památkové péče a proto mu věc podle ustanovení § 184 odst. 3 stavebního zákona předal dne 1.11.2024 k posouzení, resp. k vydání stanoviska orgánu památkové péče, řízení bylo přerušeno.

Dne 5.11.2024 obdržel stavební úřad souhlasné závazné stanovisko orgánu památkové péče Městského úřadu Kaplice, odboru životního prostředí a památkové péče.

Stavební úřad dne 5.11.2024 vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení vyrozumění o zahájení řízení o povolení záměru mohou účastníci řízení uplatnit své námítky.

Posouzení souladu stavebního záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování:

Platná Politika územního rozvoje České republiky ani Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje záměr neřeší. Stavební úpravy-oprava fasád kostela sv. Jiří Blansko na pozemku p. st. 1 v katastrálním území Blansko u Kaplice, se dle platného Územního plánu Města Kaplice, vydaný dne 23.6.2010, ve znění Změny č. 1 a č. 2 vydané 31.12.2020 nachází v zastavěném území a je vyznačen jako plocha s rozdílným způsobem využití » plochy občanského vybavení. Z tohoto vyplývá, že záměr je v souladu s ÚP.

Stanoviska sdělili:

- Městský úřad Kaplice, Odbor životního prostředí a památkové péče, závazné stanovisko orgánu státní památkové péče ze dne 11.10.2024 č.j.: R/2024/21417/05

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Podmínky, které byly zapracovány do předložené projektové dokumentace, nebyly zahrnuty do podmínek tohoto 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.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby (§ 27 odst. 2 správního řádu ve spojení s § 182 stavebního zákona):

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z předloženého snímku pozemkové mapy a výpisu z KN. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, jehož součástí je stavba p. st. 1 v katastrálním území Blansko u Kaplice - Římskokatolická farnost Kaplice. Dále pak z vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich parc. č. 165/1 v katastrálním území Blansko u Kaplice - Město Kaplice, i jakou obec na jejímž území má být záměr uskutečněn. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili

### **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.

Stavebník je v případě stavby, zařízení nebo terénní úpravy podléhající povolení podle tohoto zákona povinen:

- před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. c) a e) až p) a odstavci 2 přílohy č. 2 k tomuto zákonu,
- před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem,
- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení



- stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením provádění nebo odstraňování 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, nebo do jejího odstranění; 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 pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, popřípadě ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie,
  - ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídky se zúčastnit,
  - oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu,
  - při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

#### **Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k nadřízenému správnímu orgánu Krajský stavební úřad podáním u zdejšího správního orgánu.

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.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci.

Dle § 198 odst. 1 stavebního zákona povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

Digitalně podepsal Bc. Michal Buriánek  
Evidenční číslo: 12.12.2024:1402

.....

**Bc. Michal Buriánek**

vedoucí odboru výstavby a územního plánování

Č.J. R/2024/46514/7

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., Zákon o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky č. 18 odst. 1 písm. c) ve výši 10 000 Kč, byl zaplacen dne 6.11.2024.

**Rozdělovník:**

**Účastníci řízení**

Římskokatolická farnost Kaplice, IDDS: 3bdvaa5

Město Kaplice

**Dotčené orgány**

Městský úřad Kaplice -DOSS

**Na vědomí podle § 188 odst. 1 stavebního zákona**

Ing. Lubor Gregora, IDDS: 44h5tgy



Záměr: Z/2024/44066  
Řízení: R/2024/63375  
Č.j.: R/2024/63375/3

Dne: 13.12.2024

Úřad: Městský úřad Kaplice  
Odbor výstavby a územního plánování  
Náměstí 70  
382 41 Kaplice  
B3ib5e9

Adresát:  
Rozdělovník

Vyřizuje: Barbora Šumberová  
Tel: 380 303 138  
E.mail: [barbora.ondrejova@mestokaplice.cz](mailto:barbora.ondrejova@mestokaplice.cz)

## ROZHODNUTÍ

### POVOLENÍ ZMĚNY V UŽÍVÁNÍ STAVBY

Městský úřad Kaplice, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f), § 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 změně užívání stavby přezkoumal podle ustanovení § 239 a 241 stavebního zákona ve spojení s § 14 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, žádost o vydání povolení změny užívání stavby, kterou dne 3.10.2024 podal:

**Město Kaplice, IČO 00245941 Náměstí č.p. 70, 382 41 Kaplice 1, kterého zastupuje: KB atelier s.r.o. IČO: 17482861, nám. Přemysla Otakara II. 123/36, 370 01 České Budějovice**

(dále jen „vlastník“) a po posouzení změny v užívání stavby:

I. Podle § 241 stavebního zákona

**p o v o l u j e**

ve zrychleném řízení změnu v užívání stavby:

**RADNIČNÍ VINÁRNA**  
**část objektu č.p. 206 Kaplice**

(dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 51 v katastrálním území Kaplice,

### Dosavadní účel užívání stavby:

- Nízkoprahové zařízení pro děti a mládež DEPO
  - **1.PP**- 0.01 depo spol. místnost, 0.02 depo spol. místnost, 0.03 depo spol. místnost, 0.04 depo chodba, 0.05 depo sklad, 0.06 depo spol. místnost, 0.07 depo spol. místnost, 0.08 depo spol. místnost, 0.09 depo spol. místnost, 0.10 depo únikový východ
  - **1.NP** – 1.13 depo vstup, 1.14 depo chodba, 1.15 depo WC chlapci, 1.16 depo WC chlapci, 1.17 depo WC dívky, 1.18 depo chodba, 1.19 depo šatna, 1.20 depo chodba, 1.21 depo sklad, 1.22 depo WC, 1.23 depo kancelář, 1.24 depo WC

### Nový účel užívání stavby:

- Radniční vinárna
  - **1.PP** - 0.01 chodba, 0.02 vinárna spol. místnost, bar, 0.03 salonek spol. míst., 0.04 chodba, 0.05 sklad, 0.06 vinárna spol. místnost bar, 0.07 skladovací prostor, 0.08 skladovací prostor, 0.09 skladovací prostor, 0.10 únikový východ
  - **1.NP** – 1.13 vstup, 1.14 chodba, 1.15 WC muži, 1.16 WC muži, 1.17 WC ženy, 1.18 chodba, 1.19 šatna, 1.20 chodba, 1.21 sklad, 1.22 WC, 1.23 kancelář, 1.24 WC

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Město Kaplice, IČO 00245941 Náměstí č.p. 70, 382 41 Kaplice 1

### **Odůvodnění:**

Dne 3.10.2024 podal vlastník žádost o povolení změny v užívání stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno zrychlené řízení o povolení změny v užívání části stavby č.p. 206 Kaplice na radniční vinárnu. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny v užívání stavby.

Stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení podle ustanovení § 241 odst. 3 stavebního zákona, tek že za účastníka řízení považuje Město Kaplice v zastoupení na základě plné moci společností KB atelier s.r.o..

Vzhledem k tomu, že žadatel je jediným účastníkem tohoto řízení a jsou splněny podmínky dle § 241 odst. 1 stavebního zákona, stavební úřad postupoval dle tohoto ustanovení a vydal rozhodnutí o změně užívání jako první úkon v řízení.

Navrhovaná změna užívání části stavby na pozemku parc. č. 51 v katastrálním území Kaplice, se dle aktuálně platného územního plánu města Kaplice vydaného dne 23.6.2010 ve znění Změny č.1 a č.2 nachází v zastavěném území a v ÚP je vyznačen jako plocha s rozdílným způsobem využití – plochy smíšené obytné – území jádrové. Hlavní využití jsou pozemky staveb pro bydlení a občanské vybavení situované v podmínkách centrálního prostoru města Kaplice. Přípustné využití jsou stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky dopravní infrastruktury místního významu, pozemky technické infrastruktury místního významu, vodoteče a vodní plochy. Podmíněně přípustné využití jsou pozemky staveb a zařízení pro nerušící výrobu a služby, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu

prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. Z výše uvedeného vyplývá, že uvedený záměr je v souladu s aktuálně platným územním plánem města Kaplice. Záměr je také v souladu s cíli a úkoly územního plánování, které stanovuje § 18 a §19 stavebního zákona.

Předložena projektová dokumentace řeší změnu užívání vymezené části objektu nacházejícího se situačně v severní části objektu směrem k náměstí města Kaplice v 1.PP se nachází hlavní část radniční vinárny a v 1.NP se nachází hygienické zázemí včetně kanceláře. Změna užívání části stávajících prostorů stavby č.p. 206 bude sloužit jako vinárna jako tomu již v minulosti bylo. Jedná se o znovu obnovení provozu. Provoz vinárny nebude zdrojem nadlimitního hluku, emisí či vibrací. Tato skutečnost byla posouzena Krajskou hygienickou stanicí Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích v rámci žádosti o závazné stanovisko, které bylo vydáno dne 20.11.2024 pod číslem záměru Z/2024/61643.

Stavební úřad na základě předložených a jemu dostupných podkladů nestanovil žádné podmínky do rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném řízení o změně v užívání přezkoumal předloženou žádost a zjistil, že změnou užívání stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Podklady žádosti:

- Městský úřad Kaplice, odbor životního prostředí a památkové péče, sdělení ze dne 12.11.2024 pod č.j.: R/2024/51736/3
- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, závazné stanovisko ze dne 20.11.2024 pod č. záměru Z/2024/61643
- Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, územní odbor Český Krumlov, závazné stanovisko ze dne 27.11.2024 pod č.j.: HSCB-3406-3/2024 UO-CK

Stavební úřad vydává povolení změny v užívání stavby jako první úkon v řízení, protože jde o změnu v užívání stavby, která se nedotýká práv třetích osob, nevyžaduje vydání integrovaného povolení, nevyžaduje podrobnější posouzení účinků na okolí, nevyžaduje zkušební provoz, nevyžaduje stanovení podmínek pro užívání nebo podmínek k zajištění ochrany veřejných zájmů a nezpůsobí změnu kategorie stavby z hlediska požární bezpečnosti a ochrany obyvatelstva stavby.

Stavební úřad povolil změnu v užívání stavby, protože:

- podstatně nemění nároky stavby na okolí,
- je v souladu se záměry územního plánování, s veřejnými zájmy chráněnými stavebním zákonem a se zvláštními právními předpisy a
- není podmíněna provedením změny stavby.

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

**Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí může účastník, jemuž se ve smyslu § 19 odst. 4 a § 72 odst. 1 správního řádu rozhodnutí oznamuje doručením do vlastních rukou, podat odvolání podle § 81 odst. 1

správního řádu ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení, k odboru regionálního rozvoje ÚP, stavebního řádu a investic Krajského úřadu Jihočeského kraje České Budějovice podáním u zdejšího správního orgánu. Účastník, jemuž bude rozhodnutí doručováno podle § 19 odst. 1 správního řádu prostřednictvím veřejné datové sítě do jeho datové schránky, zřízené podle zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 300/2008 Sb.), může podat odvolání v patnáctidenní lhůtě počítané ode dne následujícího po doručení tohoto dokumentu do datové schránky. Dokument, který byl dodán do datové schránky, je ve smyslu ustanovení § 17 odst. 3 zákona

č. 300/2008 Sb., doručen okamžikem, kdy se účastník do datové schránky přihlásí. Nepřihlásili se účastníci ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument do datové schránky dodán, podle ustanovení § 17 odst. 4 citovaného zákona se tento dokument považuje za doručení posledním dnem této lhůty, to znamená, že rozhodnutí bude doručeno tzv. fikcí, jak je stanoveno v § 17 odst. 6 tohoto zákona.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je podle § 82 odst. 1 správního řádu nepřípustné.

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.

Podle § 85 odst. 1 správního řádu včas podané odvolání má odkladný účinek, v jehož důsledku nenastane právní moc rozhodnutí a s ní spojené právní účinky uvedené ve výroku tohoto rozhodnutí.

**Stavbu lze užívat jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí a v souladu s ověřenou projektovou dokumentací pro povolení změny užívání stavby.**

**Stavba nesmí být užívána, dokud rozhodnutí o změně užívání stavby nenabude právní moci.**

Podepsáno dle data v el. podpisu.

Digitálně podepsal Bc.  
Michal Buriánek  
dne 13.12.2024 11:19

.....

**Bc. Michal Buriánek**

vedoucí odboru výstavby a územního plánování

**Poplatek:**

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

**Rozdělovník:****Účastník řízení**

KB atelier s.r.o., nám. Přemysla Otakara II. 123/36, České Budějovice 1, 37001 České Budějovice

**Na vědomí**

HZS Jihočeského kraje

Městský úřad Kaplice - DOSS

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje

