

Záměr: **Z/2025/27764**
Řízení: **R/2025/90105**
Č.j.: R/2025/90105/6

Dne: 26.6.2025

Úřad: **Městský úřad Kaplice**
Odbor výstavby a územního plánování
Náměstí 70
382 41 Kaplice
b3ib5e9

Adresát:
Rozdělovník

Vyřizuje: **Miloslava Jandová**
Tel: 380 303 135
E.mail: jandova@mestokaplice.cz

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ ZÁMĚRU

Výroková část:

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 12.03.2025 podalo

Společenství vlastníků jednotek Nad Cihelnou 597, Velešín, IČO 02400502,
Nad Cihelnou č.p. 597, 38232 Velešín, které zastupuje
Projekty - Sládková s.r.o., IČO 02980215, Mirkovice č.p. 70, 382 32 Mirkovice

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

I. Podle ustanovení § 197 a § 211 stavebního zákona

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

na stavbu nazvanou

MODERNIZACE VÝTAHU VE STÁVAJÍCÍ BUDOVĚ č.p. 597,
NAD CIHELNOU, VELEŠÍN

(dále jen "záměr") na pozemku st.p. 1343 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Velešín
(dále jen "předmětná stavba").

Záměr obsahuje:

Stavební úpravu v bytovém domě – výměnu trakčního výtahu vč. nosné ocelové konstrukce výtahové šachty, technologie a příslušenství se strojovnou ve stejném místě, přeložení požárního vodovodu.

Podrobnosti záměru stanoví projektová dokumentace stavby uložená v evidenci elektronických dokumentací.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena na pozemku st.p. 1343 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Velešín tak, jak je vyznačeno na situačním výkresu, který je součástí projektové dokumentace.
2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace z ledna 2025, zpracovanou společností PROJEKTY - SLÁDKOVÁ, s. r. o., IČ 02980215, Mirkovice č.p. 70, 382 32 Velešín, kterou ověřil autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Barbora Sládková ČKAIT - 0101948; **případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.**
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. Stavba bude dokončena **do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) po dokončení stavby
6. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do kolaudace stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
7. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem Výtahy Line s.r.o., IČO 25174762, Blahoslavova 14/16, 370 04 České Budějovice, který při realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Změny v těchto skutečnostech oznámí stavebník neprodleně písemně stavebnímu úřadu (§ 160 odst. 2 písm. c) stavebního zákona). Zhotovitel stavby je dle ustanovení § 163 odst. 2 stavebního zákona povinen provádět stavbu v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, dodržet obecné požadavky na výstavbu, popřípadě jiné technické předpisy a technické normy a zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Povinností stavbyvedoucího je dle ustanovení § 164 odst. 1 a 2 stavebního zákona řídit provádění stavby v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě jiných technických předpisů a technických norem. V případě existence staveb technické infrastruktury v místě stavby je povinen zajistit vytyčení tras technické infrastruktury v místě jejich střetu se stavbou; dále je povinen působit k odstranění závad při provádění stavby a neprodleně oznámit stavebnímu úřadu závady, které se nepodařilo odstranit při vedení stavby, vytvářet podmínky pro kontrolní prohlídku stavby, spolupracovat s osobou vykonávající technický dozor stavebníka nebo autorský dozor projektanta, pokud jsou zřízeny, a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působí-li na staveništi (*Porušení uvedených povinností je pod sankcí*).
8. Vedením prací bude pověřen pracovník oprávněný odborným vedením provádění stavby ve smyslu ustanovení § 159 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.
9. Zařízení staveniště bude provedeno a provozováno na pozemcích, ke kterým má stavebník vlastnické nebo jiné právo, bude provedeno vytyčení prostorové polohy staveniště subjektem k tomu oprávněným. Staveniště bude vhodným způsobem označeno, vyžaduje-li to bezpečnost osob, ochrana majetku či jiný veřejný zájem.
10. Před započítím prací zajistí stavbyvedoucí 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. Stavbyvedoucí odpovídá za to, že existující podzemní sítě nebudou poškozeny. Výsledek měření podzemních vedení v prostoru staveniště musí být ověřen autorizovanými zeměměřickými inženýry (podle zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví).

11. Stavebník zajistí, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby (v případě, že záměr vyžaduje „pouze“ dokumentaci; v opačném případě „projektovou dokumentaci“) a všechny doklady týkající se provádění stavby, popřípadě jejich kopie.
12. Zhotovitel je povinen v souladu s ustanovením § 163 odst. 2 písm. d) v návaznosti na § 166 stavebního zákona vést stavební deník. (Náležitosti a způsob vedení stavebního deníku je uveden ve vyhlášce č. 131/2024 Sb.).
13. 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.
14. 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.
15. Práce budou prováděny mimo noční klid (od 6.00 do 20.00 hodin).
16. 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.
17. 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.
18. 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.
19. 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 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, jak stanoví aktuální stavební zákon č. 283/2021 Sb., 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 (*stanovisko Hasičského záchranného sboru JČ kraje územní odbor Český Krumlov k užívání stavby, stanovisko Krajské hygienické stanice JČ kraje k užívání stavby*)

- e) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy (zejména: na celou stavbu ujištění - prohlášení o shodě podle § 153 stavebního zákona od prováděcí firmy, předávací protokol od prováděcí firmy, revizní zpráva elektro, doklad o provozuschopnosti výtahu - přejímací zkouška, doklad o provozuschopnosti hasicího přístroje s hasicí schopností 55B - 1ks, doklad o provozuschopnosti požárního vodovodu vč. hydrantů, doklad o likvidaci odpadů vzniklých při stavbě, ...)
- 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 správního řádu):

Společenství vlastníků jednotek Nad Cihelnou 597, Velešín, IČO 02400502,
Nad Cihelnou č.p. 597, 38232 Velešín

Odůvodnění:

Dne 12.3.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad dne 21.5.2025 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 námitky. Do dnešního dne, tj. do dne vydání tohoto rozhodnutí tohoto práva nikdo nevyužil.

Současně v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dal stavební úřad 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. Do dnešního dne, tj. do dne vydání tohoto rozhodnutí tohoto práva nikdo nevyužil.

Stavební úřad posoudil soulad stavebního záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování takto: Stavební záměr „MODERNIZACE VÝTAHU VE STÁVAJÍCÍ BUDOVĚ č.p. 597, NAD CIHELNOU, VELEŠÍN“ na pozemku st.p. 1343 v katastrálním území Velešín je navržen ve stávající budově bytového domu, která se podle územního plánu města Velešín, ve znění změny č. 4, s datem nabytí účinnosti 27. prosince 2024, nachází v zastavěném území a místo stavby je vyznačeno jako plocha bydlení. Provedením stavebního záměru se nemění ani rozměrové parametry vnějšího pláště budovy, ani její způsob využití. Z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování je záměr přípustný, je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Záměr nevyvolává změnu v území, nenarušuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území, čímž uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generace budoucí. Záměr dále nenarušuje veřejný zájem na ochraně a rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, ani urbanistické, architektonické a archeologické dědictví.

Projektová dokumentace ke stavebnímu záměru byla zpracována osobou oprávněnou k výkonu této činnosti podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění.

Stavební úřad stanovil v podmínce č. 4 termín k dokončení stavby do 2 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí, v souladu se lhůtou platnosti tohoto rozhodnutí, tedy delší než uvedený termín v žádosti.

Stanoviska sdělili:

- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje, souhlasné závazné stanovisko ze dne 27.2.2025 č.j. KHSJC 04576/2025/HOK CB-CK
- Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje územní odbor Č.Krumlov souhlasné koordinované závazné stanovisko ze dne 7.3.2025 č.j. HSCB- 492-3/2025 UO-CK

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Podmínky, které byly zpracovány 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. S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že záměr je v souladu s ustanovením § 193 stavebního zákona. 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 (§ 182 a 183 stavebního zákona, § 27 odst. 2 správního řádu):

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z katastrální mapy a výpisů z katastru nemovitostí. Do okruhu účastníků řízení stavební úřad zahrnul žadatele - stavebníka (dle ustanovení § 183 stavebního zákona zástupce vlastníků jednotek) Společenství vlastníků jednotek Nad Cihelnou 597, Velešín a dále Město Velešín, které je obcí na jejímž území se má záměr uskutečnit. Další účastníky řízení stavební úřad neoznačil, protože provedením stavby uprostřed vnitřní dispozice stávající stavby nemůže dojít k přímému dotčení vlastnických či jiných věcných práv k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků

Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti

Připomínky nebyly uplatněny.

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 prohlídce 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 k oddělení krajského stavebního úřadu, Krajského úřadu Jihočeského kraje České Budějovice, 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 nepřipustné.

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.

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 vlastníkovi 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.

.....
Bc. Michal Buriánek
vedoucí odboru výstavby a územního plánování

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9000 Kč byl zaplacen dne 29.5.2025.

Rozdělovník:

Obdrží:

1. Společenství vlastníků jednotek Nad Cihelnou 597, Velešín, Nad Cihelnou č.p. 597, 38232 Velešín
doručováno prostřednictvím Projekty - Sládková s.r.o., č.p. 70, 38232 Mirkovice
2. Město Velešín, Náměstí J.V.Kamarýta č.p. 76, 382 32 Velešín

Na vědomí:

3. Barbora Sládková, Družstevní 333, 38232 Velešín (hlavní projektant)
4. Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje České Budějovice
5. HZS Jihočeského kraje, úz. odb. Český Krumlov