



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 19.2.2025



MUKASS04262576

Vyřizuje: Petra Hosenseidlová

Čj: MěÚK/04653/2025

Spisová značka: SZ-24827/2024-OVaÚP/Hos

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, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 28.6.2024 podal

Hrady na Malši z.s., IČO 26987341, Pořešín č.p. 100, 382 41 Kaplice

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

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

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

na stavbu:

ŠPEJCHAR

Kaplice, Pořešín

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1479 (ostatní plocha) v katastrálním území Pořešín.

Stavba obsahuje:

- a) špejchar - sklad zemědělského nářadí

- 0.01 – sklep, 1.01 – sklad, 1.02 sklad, 1.03 sklad, 2.01 – půda, 2.02 půda
- podsklepená, přízemní, s podkrovím, dřevěná roubená stavba se zděnou sklepní částí, půdorysných rozměrů max. 13,20 x 5,60 m, výšky max. + 5,520 m od ± 0,000 = 536,680 m.n.m B.p.v. = čistá podlaha před vstupem na jihovýchodní straně navrhované stavby, částečně zahloubená do svažitého terénu, východní roh navrhované stavby bude -1,850 m = PT 534,830, zastřešená sedlovou střechou, stavba nebude napojena na žádná média, dešťové vody ze stavby budou zasakovány na pozemku parc. č. 1479 v katastrálním území Pořešín

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 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 umístěvané stavby se jako stavební pozemek vymezuje pozemek parc. č. 1479 v katastrálním území Pořešín.
3. Stavba bude umístěna ve střední části pozemku parc. č. 1479 v katastrálním území Pořešín, severní roh stavby bude ve vzdálenosti min. 10,75 m od hranice sousedního pozemku parc. č. 1480 v katastrálním území Pořešín, západní roh stavby bude ve vzdálenosti min. 8,29 m od hranice sousedního pozemku parc. č. 1480 v katastrálním území Pořešín, východní roh stavby bude ve vzdálenosti min. 39,13 m od severozápadního rohu stavby na pozemku p. st. 110 v katastrálním území Pořešín.
4. Stavba špejcharu - skladu zemědělského nářadí bude podsklepená, přízemní, s podkrovím, dřevěná roubená, se zděnou sklepní částí, půdorysných rozměrů max. 13,20 x 5,60 m, výšky max. + 5,520 m od $\pm 0,000 = 536,680$ m.n.m B.p.v. = čistá podlaha před vstupem na jihovýchodní straně navrhované stavby, částečně zahloubená do svažitého terénu, východní roh navrhované stavby bude -1,850 m = PT 534,830, zastřešená sedlovou střechou.
5. Stavba špejcharu - skladu zemědělského nářadí nebude napojena na žádná média.
6. Dešťové vody ze stavby špejcharu - skladu zemědělského nářadí budou zasakovány na pozemku parc. č. 1479 v katastrálním území Pořešín.
7. Dopravní napojení stavby špejcharu - skladu zemědělského nářadí je stávající beze změn z komunikace na pozemku parc. č. 2133/1 v katastrálním území Pořešín.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, zpracovanou FAPAL s.r.o. a ověřil Ing. Jan Vinař ČKAIT 0000769, vč. požárně bezpečnostního řešení, které vypracoval a ověřil Martin Miškovský ČKAIT 0402385; 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 od 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. Před započítím prací zajistí stavebník vytyčení všech podzemních vedení v prostoru staveniště a zabezpečí, aby nedošlo k jejich narušení. Práce v jejich blízkosti bude provádět podle pokynů správců jednotlivých sítí. Stavebník odpovídá za to, že existující podzemní sítě nebudou poškozeny.
12. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany

zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), zejména § 3 zákona a část třetí, a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.

13. Při nakládání s odpady budou respektovány základní povinnosti, stanovené právními předpisy, kterými jsou zákon o odpadech č. 541/2020 Sb. a předpisy související.
14. Pokud bude při realizaci učiněn archeologický nález, který nebyl učiněn při provádění archeologických výzkumů, musí být podle § 23 památkového zákona, učiněno oznámení Archeologickému ústavu nebo nejbližšímu muzeu buď přímo nebo prostřednictvím obce, v jejímž územním obvodu k archeologickému nálezu došlo. Archeologický nález i naleziště musí být ponechány beze změny až do prohlídky Archeologickým ústavem nebo muzeem, nejméně však po dobu pěti pracovních dnů po učiněném oznámení.
15. 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:

Hrady na Malši z.s., Pořešín č.p. 100, 382 41 Kaplice 1

Odůvodnění:

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

Dne 28.6.2024 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

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 námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

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

Okruh účastníků řízení stavební úřad stanovil v souladu s ustanovením §94k stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 27 zákona č. 500/2004 Sb. o správním řízení (dále jen „správní řád“). Stavební úřad zahrnul do okruhu účastníků takové osoby - vlastníky pozemků nebo staveb, u kterých je splněna existence vlastnického nebo jiného věcného práva jako podmínka základní, dále takové osoby, které mohou být ve svém právu tímto rozhodnutím přímo dotčeny. V souvislosti s vymezením okruhu účastníků řízení stavební úřad zkoumal vliv a účinky navrhované stavby na své okolí, a to při zohlednění mimo 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 Hradu na Malši z.s.. Dále Město kaplice, jako obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, i jako vlastník sousedních pozemků parc. č. 1470/1, 2133/1 v katastrálním území Pořešín. Pan Zdeněk Mráz a paní Blanka Mrázová, jako vlastníci sousedního pozemku parc. č. 1481/2, p. st. 110 a stavby na něm v katastrálním území Pořešín.

Stavba špejcharu - skladu zemědělského nářadí na pozemku parc. č. 1479 v katastrálním území Pořešín, je navrhována v nezastavěném území a aktuálně platný územní plán města Kaplice ve znění Změny č. 1 a č. 2 vydané dne 31.12.2020 označuje zájmové území jako plochu s rozdílným způsobem využití » plochy zemědělské. Hlavním využitím jsou dle územního plánu zpravidla pozemky zemědělského půdního fondu. Přípustné využití jsou pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, údržbu krajiny a myslivost, pozemky dopravní infrastruktury místního významu, pozemky technické infrastruktury místního významu, pozemky veřejných prostranství. Podmíněné přípustné využití jsou využití pozemků na ornou půdu, trvalé travní porosty, plochy lesní, plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území, vodoteče a vodní plochy, za splnění podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů. Nepřípustné využití je vše ostatní, než je uvedeno – kromě staveb, zařízení a jiných opatření, vyjmenovaných v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů – s výjimkou staveb pro zemědělství, hygienických zařízení, ekologické stability v nezastavěném území. Z výše uvedeného vyplývá, že návrh je přípustný.

K návrhu bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování, které je součástí koordinovaného závazného stanoviska Městského úřadu Kaplice, Odboru životního prostředí a památkové péče ze dne 12.7.2024 č.j. MěÚK/22850/2024.

Městský úřad Kaplice, Odbor životního prostředí a památkové péče vydal dne 12.7.2024 pod č.j. MěÚK/22850/2024 koordinované závazné stanovisko jehož součástí je dále souhlasné závazné stanovisko orgánu státní správy lesů k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od kraje lesních pozemků a stanoviska či vyjádření orgánu ochrany přírody a krajiny, vodoprávního úřadu, ochrany zemědělského půdního fondu, orgánu ochrany ovzduší, odpadového hospodářství, orgánu státní památkové péče a odboru dopravy a silničního hospodářství.

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 v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby není v rozporu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

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

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stanoviska sdělili:

- Městský úřad Kaplice, Odbor životního prostředí a památkové péče, koordinované závazné stanovisko ze dne 12.7.2024 č.j. MěÚK/22850/2024
- CETIN a.s., vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací vč. souhlasu ze dne 3.1.2025 č.j. 1400/25
- EG.D, a.s., vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ze dne 6.1.2025 zn. H18585-26350253
- Pan Zdeněk Mráz a paní Blanka Mrázová, souhlas se stavbou ze dne 22.9.2024
- Město Kaplice, souhlas se stavbou vyznačený na situačním výkresu ze dne 24.7.2024

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:

Město Kaplice, Zdeněk Mráz, Blanka Mrázová

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, vlastníkovu stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnímu 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, ve znění pozdějších předpisů, položky č. 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10.000 Kč byl zaplacen dne 17.2.2025.

Příloha:

Situační výkres na podkladu katastrální mapy

Obdrželi:

účastníci (dodejky)

1. Hradý na Malší z.s., IDDS: n48kzkc
2. Město Kaplice, Náměstí č.p. 70, 382 41 Kaplice 1
3. Zdeněk Mráz, Družstevní č.p. 94/23, České Budějovice 5, 370 06 České Budějovice 6
4. Blanka Mrázová, Družstevní č.p. 94/23, České Budějovice 5, 370 06 České Budějovice 6

Na vědomí:

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