

Městský úřad Milevsko

Odbor regionálního rozvoje

pracoviště Sažinova 843

nám. E. Beneše 420, 399 01 Milevsko, tel. 382 504 111, IČO 00249831

www.milevsko-mesto.cz, epodatelna@milevsko-mesto.cz, ID DS: 8kabvcx

UID: VITMILVD_267016

Spisová značka: SZ MM 49045/2025 ORR/Hr

Čj.: MM 50047/2025 ORR/Hr

Vyřizuje: Bc. Martin Hroch, referent stavebního úřadu

Tel.: 382 504 227

Milevsko 06.11.2025



ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ ZÁMĚRU

Výroková část:

Odbor regionálního rozvoje Městského úřadu Milevsko, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182, § 184, § 187 a dle § 211 a 212 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí v řízení, kterou dne 27.10.2025 podal

Vladimír Hejna, Dobrošov 5, 399 01 Hrazany,
kterého zastupuje Vladimír Dvořák, Chyšky 74, 398 53 Chyšky

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

Přístřešek

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 194 a 530/3 v katastrálním území Dobrošov u Hrazan.

Stavba obsahuje:

- Přízemní nepodsklepená stavba přístřešku jako parkovací státní pro dva osobní automobily s převažující sedlovou střechou a částečně pultovou.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace pro povolení stavby (ID záměru Z/2025/199784) vedené v evidenci elektronické dokumentace (dále jen „EED“) pod ID (SR00X018Q3WE), kterou vypracoval Vladimír Dvořák, DiS., autorizoval projektant Milan Vanžura (ČKAIT 0102191) jako hlavní projektant, podepsané elektronickým autorizačním razítkem (dále jen „EAR“) a Ing. Jan Zíka, (ČKAIT 0202200), která obsahuje výkres současného stavu území se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí.
2. Pro uskutečnění umísťované stavby se jako stavební vymezuje pozemek parc. č. 194 a 530/3 v katastrálním území Dobrošov u Hrazan.
3. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit pozemek parc. č. 194 a 530/3 v katastrálním území Dobrošov u Hrazan.
4. Stavba bude prováděna dodavatelsky. Žadatel stavebnímu úřadu před zahájením stavby oznámí název a sídlo stavebního podnikatele.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - Po dokončení stavby.
6. Stavba bude dokončena do 01.03.2028.
7. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb. v platném znění, 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), včetně souvisejících předpisů.
8. V souladu s ustanovením § 153 odst. 1 stavebního zákona pro stavby 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 úpravě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby (zaručení požární bezpečnosti, hygienických požadavků, ochrany zdraví a životního prostředí, bezpečnosti užívání a ochrany hluku).
9. Při provádění stavby nesmí být narušeny či ohroženy sousední stavby a pozemky – 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.
10. Při provádění stavby nesmí docházet k ohrožení a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.
11. Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytýčení všech podzemních inženýrských sítí v místě dotčeném stavbou a současně budou učiněna opatření zabráňující jejich poškození (platí i pro nadzemní inženýrské sítě). V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem.
12. Z hlediska zákona o odpadech budou všechny odpady vzniklé při stavbě využity nebo odstraněny v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
13. Na střeše stavby budou nainstalovány protisněhové zábrany.
14. Při stavbě budou dodrženy podmínky:

A) Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, Územní odbor Písek, Dopravní inspektorát ze dne 10.10.2025 pod č. j. KRPC-125752-2/ČJ-2025-020506-I

Při stavbě budou dodrženy požadavky, které uvádíme níže:

- odvodnění střechy bude zajištěno mimo silniční pozemek (530/1), za hranici tohoto pozemku nebude přechívat sedlová střecha, ani okapový žlab této střechy. Voda nebude vytékat na komunikaci nebo prostor kontejnerišť. Voda bude likvidována na pozemku stavebníka.
- v případě realizace stavby bez nutnosti záboru na veřejné části pozemku/komunikace, není nutné zpracovávat DIO – dopravně inženýrské opatření

- při stavbě nedojde k poškozování a znečišťování komunikací v okolí stavby, budou učiněna taková opatření, aby tomuto nedošlo. Pokud i přes přijatá opatření k tomuto dojde, budou ihned učiněna opatření k odstranění závady!

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. Stavbu je možné podle § 230 odst. 1 stavebního zákona užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v kolaudačním rozhodnutí. Stavebník po dokončení stavby podá žádost o kolaudační rozhodnutí, která musí mít náležitosti uvedené v § 232 odst. 1 a 2 stavebního zákona a dále dle přílohy č. 10 k vyhlášce č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů.
2. Po dokončení stavby bude doloženo prohlášení dodavatele stavby o tom, že stavba byla provedena v souladu s ověřenou projektovou dokumentací a povolením záměru. V případě provedení nepodstatných odchylek oproti ověřené projektové dokumentaci je nutné doložit soulad těchto změn s prováděcími předpisy a vyhláškami týkající se umístování, povolování staveb a technických požadavků na stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Vladimír Hejna, nar. 20.06.1965, Dobrošov 5, 399 01 Hrazany

Odůvodnění:

Dne 27.10.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Vydání povolení stavby ve zrychleném řízení je vázáno splněním následujících podmínek uvedených v § 212 stavebního zákona, pokud stavebník o zrychlené řízení požádal a:

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán – *obec Hrazany má vydaný platný územní plán,*
- b) nejde o záměr EIA – *nejedná se o záměr EIA,*
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny – *záměr nevyžaduje povolení výjimky ani odchylný postup podle zákona o ochraně přírody a krajiny,*
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona – *stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona viz níže,*
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Stavební úřad přezkoumal záměr, zda je v souladu:

- Podle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území:

Řešené území se dle platných AZÚR JČK nachází mimo specifické osy a oblasti, mimo prvky ÚSES, mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury, mimo plochy, ve kterých je uloženo zpracování územní studie nebo regulačního plánu a není dotčeno veřejně prospěšnou stavbou, veřejně prospěšným opatřením ani asanací. Záměr není v rozporu s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území ve všech třech pilířích.

Dle platného územního plánu obce Hrazany se řešený záměr nachází v zastavěném území v ploše s funkčním využitím BV – plochy bydlení venkovské. Záměr splňuje podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání území, je tedy v souladu s platnou územně plánovací dokumentací obce Hrazany.

- Podle § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán:

Stavební úřad posoudil záměr z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z § 38 a § 39 stavebního zákona. Zejména vzal v úvahu naplnění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území (§ 38 odst. 4 stavebního zákona) a to, zda navržený záměr vyhovuje urbanistickým, architektonickým, estetickým a funkčním požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a na jeho charakter (§ 39 písm. d) stavebního zákona).

- Podle § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Provedení záměru není v rozporu s požadavky stavebního zákona ani s platnými požadavky na výstavbu stanovenými vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů.

- Podle § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:

K záměru byla vydána stanoviska dotčených orgánů státní správy spolupůsobících v řízení. Jejich stanoviska jsou kladná, popř. podmíněně kladná, ale nejsou rozporná (splnění podmínek závazných stanovisek je částečně řešeno jejich zapracováním v předložené projektové dokumentaci a částečně jejich přenesením do podmínek povolení záměru). Dále byla k záměru vydána vyjádření dotčených orgánů státní správy spolupůsobících v řízení.

- Podle § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:

Stavba nemá nové nároky na dopravní infrastrukturu a technickou infrastrukturu,

- Podle § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:

Stavba je umístěna na pozemku parc. č. 530/3 a 194 v katastrálním území Dobrošov u Hrazan ve vlastnictví stavebníka.

Stavební úřad posoudil účel stavby a dopady užívání na další okolní pozemky a stavby a dospěl k závěru, že vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu, ve které nedojde k navýšení hluku, zápachu, zplodin nebo jiných škodlivých imisí a emisí, a vzhledem ke způsobu jejího dokončení, způsobu jejího užívání nebude mít na okolní prostory a stavby negativní účinky, které by překročily míru v místě obvyklou.

Stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace. Účastníci řízení se se záměrem měli možnost seznámit, což stvrdili svým podpisem.

Stavební úřad žádost přezkoumal podle § 184 až § 187 stavebního zákona. Dále došel k závěru, že jsou splněny podmínky § 121 odst. 1 stavebního zákona a je možné vydat rozhodnutí ve zrychleném řízení.

Po důkladném posouzení a vyhodnocení předložených dokladů a stanovisek, dospěl Městský úřad Milevsko, odbor regionálního rozvoje, jako příslušný obecní stavební úřad, k závěru, že navrhovaný záměr je podle § 193 stavebního zákona v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací; s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území; s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů; s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy; s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu; s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Žádost byla doložena těmito závaznými stanovisky, stanovisky, sděleními, vyjádřeními a dalšími opatřeními:

- Sdělení Městský úřad Milevsko, odbor životního prostředí ze dne 24.10.2025 pod č. j. MM 43290/2025 OŽP/Bar
- Závazné stanovisko Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje ze dne 30.09.2025 pod č. j. KHSJC 27289/2025/HOK PI-PT-ST
- Vyjádření CETIN a. s. ze dne 19.09.2025 pod č. j. 262288/25
- Vyjádření EG.D, s. r. o. (elektrická síť) ze dne 15.07.2025 pod zn. M18391-26389770

- Vyjádření Městského úřadu Milevsko, odboru regionálního rozvoje, státní památková péče ze dne 06.10.2025 pod č. j. MM 45232/2025 ORR/Dz
- Závazné stanovisko Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 29.09.2025 pod č. j. MO 863247/2025-1322
- Vyjádření ČEVAK a. s. ze dne 15.07.2025 pod zn. O2507062677
- Vyjádření Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, Územního odboru Písek, Dopravního inspektorátu ze dne 10.10.2025 pod č. j.: KRPC-125752-2/ČJ-2025-020506-I

- Souhlas účastníka řízení se stavbou na situačním výkresu od obce Hrazany, Václava Peška a Josefa Kašpara.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru, a proto rozhodl tak, jak je obsaženo ve výroku tohoto rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

obec Hrazany, Václav Pešek, Josef Kašpar

V rámci provedeného řízení se stavební úřad zabýval i okruhem účastníků řízení. Okruh účastníků řízení je stanoven v § 182 stavebního zákona. Dle ustanovení § 182 písm. a) stavebního zákona byl do řízení zařazen stavebník. Dle ustanovení § 182 písm. b) stavebního zákona je účastníkem řízení obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn – obec Hrazany, zároveň dle § 182 písm. d) jako vlastník sousedního pozemku parc. č. 530/1 a sousední stavby na st. p. 20 v katastrálním území Dobrošov u Hrazan. Dále dle § 182 písm. d) byl jako účastník stanoven: Václav Pešek – vlastník sousedního pozemku st. p. 5 a stavby na tomto pozemku a Josef Kašpar - vlastník sousedního pozemku parc. č. 195 a st. p. 6 a stavby na tomto pozemku v katastrálním území Dobrošov u Hrazan.

Stavební úřad usoudil, že nemohou být rozhodnutím dotčena práva další osob.

Současně stavební úřad posoudil účel stavby a dopady užívání stavby na další okolní pozemky a stavby a dospěl k závěru, že vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu, která není zdrojem hluku, zápachu, zplodin nebo jiných škodlivých imisí a emisí, vzhledem ke způsobu jejího dokončení, způsobu jejího užívání v souvislosti se vzdáleností těchto nemovitostí od stavby, práva a povinnosti těchto osob nemohou být předmětnou stavbou dotčena.

Posouzení a vyhodnocení námitek, připomínek účastníků řízení: Námitky účastníků řízení nebyly vzneseny.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy.

Do podmínek rozhodnutí o povolení stavby nebyly zahrnuty ty podmínky, kde povinnost jejich plnění vyplývá přímo z platných právních předpisů a ty, které se týkají soukromoprávních vztahů účastníků. Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Oddělení krajský stavební úřad Krajského úřadu Jihočeského kraje 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.

Povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení se vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů od dne vydání.

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

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Upozornění na:

- Sdělení Městský úřad Milevsko, odbor životního prostředí ze dne 24.10.2025 pod č. j. MM 43290/2025 OŽP/Bar
- Vyjádření CETIN a. s. ze dne 19.09.2025 pod č. j. 262288/25
- Vyjádření Městského úřadu Milevsko, odboru regionálního rozvoje, státní památková péče ze dne 06.10.2025 pod č. j. MM 45232/2025 ORR/Dz
- Vyjádření Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, Územního odboru Písek, Dopravního inspektorátu ze dne 10.10.2025 pod č. j.: KRPC-125752-2/ČJ-2025-020506-I

Bc. Martin Hroch v. r.
referent odboru regionálního rozvoje

(otisk úředního razítka)

Poplatek:

Správný poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o poplatcích") položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9.000 Kč (výše poplatku snížena o 1.000 Kč v souladu s § 9 zákona o poplatcích) byl zaplacen dne 05.11.2025.

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Obdrží:

stavebník (dodejky)

1. Vladimír Hejna, Dobrošov 5, 399 01 Hrazany, kterého zastupuje Vladimír Dvořák, IDDS: fwvnp3h

ostatní účastníci (dodejky)

2. obec Hrazany, IDDS: rsybsx7

3. Václav Pešek, Dobrošov č. p. 4, Hrazany, 399 01 Milevsko 1

4. Josef Kašpar, Dobrošov č. p. 3, Hrazany, 399 01 Milevsko 1

dotčené orgány státní správy

5. Městský úřad Milevsko, Odbor životního prostředí, Sažinova č. p. 843, 399 01 Milevsko 1

6. Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje, IDDS: agzai3c

7. Ministerstvo obrany, Sekce majetková, Odbor ochrany územích zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk

8. Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, Územní odbor Písek, Dopravní inspektorát, IDDS: eb8ai73

ostatní

9. Milan Vanžura, IDDS: 5bpjgng – hlavní projektant

10. město Milevsko, Úřední deska, nám. E. Beneše č. p. 420, 399 01 Milevsko 1