

Městský úřad Jistebnice

stavební úřad

Náměstí č.p. 1, 391 33 Jistebnice, tel.: 381 273 288, e-mail: obec@jistebnice.cz, IDDS: dvibdsi

Řízení: R/2025/97088
Č.j.: R/2025/97088/2
Záměr: Z/2025/71948
Vyřizuje: Radmila Jelínková

V Jistebnici: 4. 6. 2025

Ing. Klára Tesařová zastoupení: V. Racek - zemědělské technologie s.r.o., IČ: 28997859
Nepřejov 5 osoba oprávn. jednat jménem.práv. osoby: Ing. Tomáš Bulant
IČ: 72556773

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru (stavby)

Výroková část:

Městský úřad Jistebnice, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) 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 § 184, §193 a 212 odst.1 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 22. 5. 2025 podala

Ing. Klára Tesařová, IČ: 72556773, Nepřejov č.p. 5, Nadějkov, 399 01 Milevsko, kterou zastupuje V. Racek – zemědělské technologie s.r.o., IČ: 28997859, osoba oprávn. jednat jménem. práv. osoby: Ing. Tomáš Bulant, Rynárec č.p. 171, 394 01 Rynárec (dále jen "žadatel") jako účastník řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu, a na základě tohoto posouzení podle § 193 stavebního zákona

Podle § 212 stavebního zákona

povoluje

ve zrychleném řízení stavbu:

Modernizace farmy Boučí (novostavba skladu krmiv a steliv na pozemku p.č. 419 a 421 v kat. území Starcova Lhota ke stávajícímu skladu krmiv - st.101 k.ú. Starcova Lhota (dále jen "stavba").

Jde o stavbu dle § 5 odst.2 písm.b) v návaznosti na přílohu č. 2 odst. 1 písm. g) zákona č.283/2021 Sb, stavební zákon.

- **stavby pro zemědělství nad 60 m² zastavěné plochy nebo nad 5 m výšky do 300 m² zastavěné plochy a do 7 m výšky, o jednom nadzemním podlaží, nepodsklepené, pokud nejde o stavby pro hospodářská zvířata anebo stavby, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek jako sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv a jiné.**

Stavba obsahuje:

SO-02 Sklad krmiv a steliv:

Objekt skladu bude řešen jako novostavba. Jedná se o trvalou stavbu. Součástí stavby bude dešťová kanalizace, bude obdélníkového půdorysu o rozměrech 24,26 x 12,16 m, s výškou hřebene 5,79 m nad úrovní podlahy, zastřešený sedlovou střechou se sklonem 11°. Základové konstrukce budou monolitické betonové (ŽB), + monolitická deska tl. 200 mm + výztuž 2 vrstev kari sítě. svislé konstrukce budou dřevěné prutové, zastřešení bude provedeno dřevěnými příhradovými vazníky s krytinou z trapézového plechu. Okapové žlaby a svody budou z materiálu FeZn.

Objekt bude sloužit pro skladování krmiv a steliv a jeho skladovací kapacita bude 1080 m³. Součástí objektu bude nová dešťová kanalizace vsakovaná na pozemku investora přes vsak. šterkový drén o rozm. 3 x 3 x 1,2 m.

Bude proveden hromosvod a uzemnění objektu včetně ochranného pospojování všech vodivých částí konstrukce. Přirozené osvětlení bude zajištěno skrz otvory ve stěnách objektu, příp. střešní prosvětlení. Bude proveden hromosvod.

Sklad bude orientován podélnou osou směrem SZ-JV.

Novostavba skladu krmiv a steliv bude provedena na pozemku p.č. 419 a 421 v kat. území Starcova Lhota bude přistavěna ke stávajícímu skladu krmiv st.101, k.ú. Starcova Lhota.

Stávající sklad steliv a krmiv – SO-01 a SO 02 budou objekty se stejným využitím a stejného konstrukčního systému, který mají stejného majitele, včetně pozemků, na kterých leží. Jedná se o stavby, které spolu prokazatelně provozně souvisí.

- obestavěný prostor	1430 m ³
- zastavěná plocha	295,00 m ²
- skladovací kapacita	1080 m ³
- výška stavby	5,79 m
- počet podzemních podlaží	0
- počet nadzemních podlaží	1
- způsob využití sklad krmiv a steliv	
- druh konstrukce dřevěná	
- způsob vytápění bez vytápění	
- přípojka vodovodu bez přípojky vodovodu	
- přípojka kanalizační sítě	
- dešťová kanalizace svedená na vsak. šterkový drén o rozm. 3 x 3 x 1,2 m. pozemku (175,5 m ³ /rok)	
- přípojka plynu bez přípojky plynu	
- výtah bez výtahu	
- hloubka stavby	0 m

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou dokumentací vyhotovenou Ing. Markem Masopustem, Dražice č.p. 108, 39131 Dražice, ČKAIT 0101495, autorizace: IP00, SP00 z 03/2025.
2. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Stavba skladu krmiv a steliv na pozemku p.č. 419 a 421 v kat. území Starcova Lhota je zachycena na koordinační situaci, která je součástí tohoto povolení.
4. Stavebník zajistí přístup k jednotlivým dotčeným sousedním nemovitostem po celou dobu stavby. Při provádění stavby je nutno dodržovat ustanovení zákona č. 309/2006 Sb. (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci) a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. (o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích). Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č.146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu a na ně navazující ustanovení českých technických norem.
5. Stavebník je povinen před zahájením stavby oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
6. Stavba bude provedena *dodavatelsky*, před zahájením stavby je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Případnou změnu je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.
7. Bude-li stavba prováděna více zhotoviteli a přesáhne-li svým objemem prací a činností 500 pracovních dní v přepočtu na jednu fyzickou osobu, musí zadavatel stavby (stavebník, investor) podle zákona č. 309/2006 Sb. určit koordinátora a doručit oznámení o zahájení prací na Oblastní inspektorát práce v Českých Budějovicích.

8. Vyvážením neupotřebitelného materiálu nesmí být znečišťovány veřejné komunikace. Odpady vzniklé při stavbě budou průběžně likvidovány v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. (zákon o odpadech) a vyhlášky MŽP č. 8/2021 a 273/2021 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady. Odpady budou ukládány nebo zneškodňovány jen v prostorách, objektech a zařízeních výhradně k tomuto účelu určených.
9. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník spolu s oznámením o ověření projektové dokumentace, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby vzniku práva užívat stavbu nebo do vydání kolaudačního souhlasu stavby.
10. Budou dodrženy podmínky dotčených orgánů:

EG.D, s.r.o., Sdělení ze dne 28. 3. 2025, č.j.: M18391-26368201

V zájmovém území se nenachází žádné zařízení ve vlastnictví EG.D, s.r.o.

MěÚ Tábor, Závazné stanovisko ze dne 20. 5. 2025, č.j.: R/2025/78122/3

Souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF se uděluje za podmínek nezbytných k zajištění ochrany ZPF ve smyslu zásad ochrany ZPF dle § 4 zákona:

1. Na základě schválené projektové dokumentace výše uvedeného záměru provede před započítáním stavby vytýčení hranic pozemků, příp. jejich částí dotčených odnětím. Stavebník přijme opatření vedoucí k respektování hranic povoleného záboru tak, aby nedošlo ke škodám na okolních pozemcích.
2. Realizací nedojde k narušení organizačního uspořádání okolních zemědělských pozemků a k omezení jejich přístupnosti. V případě negativního dotčení okolních zemědělských pozemků a zemědělských účelových komunikací bude neprodleně zajištěna odpovídající náhrada.
3. Učiní opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.
4. Na základě pedologického průzkumu (sondy) a dle předložené bilance skrývky kulturních vrstev půdy bude skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy (dále též „ornice“) provedena z odnímané plochy 224,35 m². Objem orniční vrstvy půdy z hloubky 0,20 m z této plochy činí 44,87 m³. Podorničí bylo vyhodnoceno jako zúrodnění neschopné, neboť obsahuje mnoho hrubého kameniva (viz předložená fotodokumentace kopané sondy).
5. Skrytá ornice nebude uložena na mezideponii.
6. Na nezastavěné části pozemku nebude orniční a podorniční vrstva znehodnocena. Pokud to budou vyžadovat stavební práce, bude orniční vrstva skryta i z této nezastavěné části pozemku též dle výsledků pedologického průzkumu a bude využita na vylepšení půdních podmínek a zúrodnění pozemku dle KN parc.č. 416/2, druh pozemku zahrada, v k.ú. Starcova Lhota, ve vlastnictví stavebníka.
7. Zajistit hospodárné využití orniční vrstvy půdy a zajistit na vlastní náklad její odvoz a rozprostření. Ornice bude po dokončení „Modernizace farmy Boučí, SO-02 Sklad krmiv a steliv“, využita na vylepšení půdních podmínek a zúrodnění pozemku dle KN parc.č. 416/2, druh pozemku zahrada, v k.ú. Starcova Lhota, ve vlastnictví stavebníka.
8. O činnostech souvisejících se skrývkou vede oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF protokol v souladu s ustanovením § 14 odstavce 5 Vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Do protokolu se zaznamenává objem skrývky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skrývky, dále ochrana a ošetřování skrývky v dělení na svrchní kulturní vrstvy půdy a na hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy. Protokol bude při případné kontrole dodržování podmínek tohoto souhlasu předložen orgánu ochrany ZPF.
9. Za zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, je považováno provedení skrývky orniční a podorniční vrstvy půdy.
10. Přílehlé zemědělské pozemky nesmí být dopravou, skládkou stavebního materiálu ani samotnou výstavbou poškozeny.
11. Dojde-li vlivem realizace prací k poškození hydrologických poměrů na okolních pozemcích, příp. jejich částech, či k negativnímu ovlivnění funkcí existujících melioračních zařízení, zajistí stavebník bezodkladně na návrh odborné organizace na své náklady provedení nezbytných nápravných opatření.
12. Budou provedena vhodná opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině. Odvod za odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro stavbu zemědělské prvovýroby NEBUDE stavebníkovi předepsán. Za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF pro stavbu zemědělské prvovýroby NEBUDE stavebníkovi předepsán finanční odvod v souladu s ustanovením § 11a odstavce 1 písm. c) zákona,

kdy se odvodí za trvale odňatou půdu nestanoví, jde-li o odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro stavby zemědělské prvovýroby uskutečňované evidovaným zemědělským podnikatelem podle zákona o zemědělství. Podnikající fyzická osoba se dopustí dle § 20a odst. 1 písm. i) zákona přestupku tím, že nesplní některou z podmínek ochrany zemědělského půdního fondu stanovenou rozhodnutím vydaným na základě souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu.

II.

Z předložené dokumentace je zřejmé, že záměrem „Modernizace farmy Boučí – SO - 02“ bude, mimo jiné, dotčen pozemek ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa, rostoucího na pozemku dle KN parc. č. 423 v k.ú. Starcova Lhota. Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění, je k dotčení pozemků do 30 m od okraje lesa nezbytný souhlas orgánu státní správy lesů. V souladu s ust. § 14 odst. 2 lesního zákona se souhlas uděluje za těchto podmínek:

1. Veškeré stavební práce musí být provedeny tak, aby nedošlo k ohrožení či poškození okolních pozemků určených k plnění funkcí lesa a lesních porostů na nich rostoucích (např. odření kmenů stromů, významné poškození kořenového systému, zasypání kořenových náběhů a bazálních částí kmenů stojících stromů).
2. Případná poškození, způsobená na stojících stromech, budou neprodleně řádně ošetřena. Jedná se zejména o okamžité ošetření odřených kmenů stojících stromů vhodným způsobem tak, aby nemohlo dojít k následnému infikování patogenními organismy a k eventuálnímu rozvoji hniloby kmene.
3. Na pozemcích určených k plnění funkcí lesa nebude ukládána žádná přebytečná výkopová zemina, stavební materiál nebo odpad.
4. Při realizaci stavby budou dodržovány požární předpisy, aby nedošlo k ohrožení lesních porostů požárem.
5. Veškeré činnosti musí být prováděny tak, aby nedošlo k ohrožení pozemků určených k plnění funkcí lesa a lesních porostů na nich rostoucích, únikem nebezpečných látek.
6. Na okolních pozemcích určených k plnění funkcí lesa nebudou káceny žádné stromy ani keře a nebudou ořezávány ani jednotlivé větve okrajových stromů, tvořících porostní plášť.
7. Případný pohyb stavební techniky po pozemcích určených k plnění funkcí lesa bude probíhat výhradně na základě výjimky udělené vlastníkem dotčeného pozemku.
8. Stavba bude realizována podle předložené dokumentace a v rozsahu uvedeném v žádosti. Případné změny stavby, které se budou týkat pozemků určených k plnění funkcí, budou v předstihu projednány s orgánem státní správy lesů.

Vydání tohoto souhlasu nezavazuje investora stavby odpovědnosti za případné škody, které budou na pozemku určeném k plnění funkcí lesa a lesním porostu na něm rostoucím způsobeny realizací a užíváním předmětné stavby. Orgán státní správy lesů tímto upozorňuje investora stavby, že na zabezpečení stavby před případnými škodami, které by mohly být způsobeny zejména sesuvem půdy, padáním kamenů, pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů, zastíněním a lavinami z pozemku určeného k plnění funkcí lesa, se vztahuje ustanovení § 22 lesního zákona. Z předložené projektové dokumentace vyplývá, že se jedná o novostavbu skladu krmiv a steliv na parc. č. 419 a 421 v k.ú. Starcova Lhota. Jedná se o trvalou stavbu. Objekt bude obdélníkového půdorysu o rozměrech 24,26 x 12,16 m, s výškou hřebene 5,79 m nad úrovní podlahy. Objekt bude orientován podélnou osou směrem SZ-JV. Stavba nezhorší odtokové poměry v území. Stavba si nevyžádá asanační a demoliční práce, ani zábory vzrostlé zeleně či kácení dřevin. Objekt je navržen jako jednopodlažní, obdélníkového půdorysu o rozměrech 24,26 x 12,16 m zastřešený sedlovou střechou se sklonem 11° a s výškou hřebene v úrovni +5,790 m. Základové konstrukce budou monolitické betonové (ŽB), svislé konstrukce budou dřevěné prutové zastřešení bude provedeno dřevěnými příhradovými vazníky s krytinou z trapézového plechu. Objekt bude sloužit pro skladování krmiv a steliv a jeho skladovací kapacita bude 1080 m³. Součástí objektu bude nová dešťová kanalizace vsakovaná na pozemku investora. Bude proveden hromosvod a uzemnění objektu včetně ochranného pospojování všech vodivých částí konstrukce. Dojde k sejmutí ornice v tl. 150 mm a k zarovnání zemní pláně. Dále dojde k provedení výkopů pro základové konstrukce. Základové konstrukce musí být založeny v nezámrné hloubce min. 800 mm pod úrovní terénu. Budou provedeny základové patky z prostého betonu C16/20 XC2 a budou rozměrů 0,8 x 0,8 m a výšky 1,0 m. Základová spára bude 1,15 m pod úrovní terénu.

Obec Nadějkov, Sdělení z 1. 4. 2025, č.j.: OÚNa- 122/25

Není námitek.

Souhlasy sousedů: Pavel Bastl, Obec Nadějkov, Karel Dvořák. Ing. Klára Tesařová

Archeologický ústav AV ČR Praha, Vyjádření ze dne 3. 4. 2025, č.j.: ARUP – 2094/2025

Zahájení zemních a výkopových prací musí být oznámeno písemně on-line formulářem nebo poštou Archeologickému ústavu AV ČR Praha v.v.o. v předstihu nejméně 14 dní.

CETIN, a.s., Vyjádření ze dne 28. 3. 2025, č.j.: 89449/25

V zájmovém území není umístěna síť elektronických komunikací.

11. Stavba bude dokončena do: **dvou let od nabytí právní moci.**

Podmínky pro užívání stavby:

Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.

Stavba může být užívána pouze na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 235 nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. Stavebník podá včas žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí.

Budou provedeny kontrolní prohlídky stavby v těchto fázích výstavby: - ***závěrečná kontrolní prohlídka stavby.***

Stavební úřad provede závěrečnou kontrolní prohlídku, ke které předloží stavebník tyto doklady:

- dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené dokumentaci
- údaj o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu, údaj o adresním místě
- číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí
- identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu DTM (digitální technické mapy) kraje nebo předány podklady pro jejich zápis
- vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu k užívání stavby
- vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy – revize veškerých technických zařízení
- průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem, doklady, které potvrdí, že stavba naplňuje předpoklady uvedené v § 235 odst. 5 stavebního zákona a byla provedena v souladu s ustanoveními § 163 odst. 2 stavebního zákona (zejména prohlášení zhotovitele a stavbyvedoucího, stavební deník, doklad o montáži protipožárních sádkartonových konstrukcí oprávněnou firmou + certifikát o proškolení, doklad o montáži a kontrole provozuschopnosti zařízení autonomní detekce a signalizace požáru, doklad o kontrole přenosných hasicích přístrojů atp.)
- Dle §40 zákona č.133/1985Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů se u této kategorie stavby **nevykonává státní požární dozor** v rozsahu § 31 odst.1 písm. b) a c) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a **stanovisko HZS se NEVYDÁVÁ.**Jedná o stavbu **KATEGORIE I. se TŘETÍ TRÍDOU využití.**
- Požárně bezpečnostní řešení stavby vypracoval a autorizoval: Ing. Martin Pospíchal, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT: 0102290, vypracované: 03/ 2025.
- Dle ČSN 730804 a přílohy č. 4 vyhl. č. 23/2008 Sb. bude objekt vybaven pro případný první požární zásah přenosnými hasicími přístroji takto:

PÚ 1 - 6 ks PHP práškový s hasicí schopností 21A/113B

Hasicí přístroje se umísťují v místech, kde je nejvyšší pravděpodobnost vzniku požáru nebo jejich dosahu, a to tak, aby se vyloučila možnost použití nevhodné hasební látky. PHP budou umístěny tak, aby byly snadno viditelné. Umísťují se zpravidla na svislé stavební konstrukci nebo, jsou-li k tomu konstrukčně přizpůsobeny, na podlaze nebo na jiné vodorovné stavební konstrukci. Rukojeť has. přístroje umístěného na svislé stavební konstrukci musí být nejvýše 1,5 m nad podlahou. Hasicí přístroje umístěné na podlaze nebo na jiné vodorovné stavební konstrukci musí být vhodným způsobem zajištěny proti pádu.

- Požárně nebezpečný prostor objektu překračuje na severovýchodní a jihovýchodní straně hranice stavebních pozemků v majetku investora, což je u severovýchodní strany (přesah na parc.č. 553/1 a 553/8), což nutno řešit v rámci stavebního řízení souhlasem majitele dotčených pozemků (u JV strany zasahuje požárně nebezpečný prostor pouze na veřejnou komunikaci a veřejné prostranství, což není nutno dle čl. 11.2.6 ČSN 730804 dále řešit).
- Hromosvod bude řešen dle požadavků příslušných ČSN. Instalovaný bleskosvod bude třídy reakce na oheň A1 nebo A2.

Toto povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Toto rozhodnutí pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci. Doba platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. **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.**

Odůvodnění:

Dne 22. 5. 2025 podal stavebník žádost o povolení stavby Modernizace farmy Boučí (novostavba skladu krmiv a steliv na pozemku p.č. 419 a 421 v kat. území Starcova Lhota ke stávajícímu skladu krmiv - st.101 k.ú. Starcova Lhota **ve zrychleném řízení.**

Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Stavební úřad v řízení zjistil, že žádost splňuje předpoklady pro vydání zrychleného řízení dle § 212 odst. 1 stavebního zákona, a proto vydal rozhodnutí o povolení stavby jako první úkon v řízení. Zároveň v souladu s § 212 odst. 2 stavebního zákona zveřejňuje vydané povolení na úřední desce stavebního úřadu.

V řízení stavební úřad zkoumal, zda vlastnická nebo jiná práva vlastníků pozemků a staveb na nich, včetně pozemků sousedních a staveb na nich mohou být rozhodnutím dotčena. Na základě výsledku tohoto zkoumání určil okruh účastníků ve smyslu § 182 stavebního zákona, tj. žadatel zároveň jako vlastník pozemků a staveb, na kterých bude požadovaný záměr uskutečněn; obec na jejímž území bude požadovaný záměr uskutečněn, vlastníci sousedních nemovitostí a pozemků mající společnou hranici s pozemky dotčenými stavbou a kteří bezprostředně sousedí se stavbou, ostatní vlastníci sousedních nemovitostí a pozemků mající společnou hranici s pozemky dotčenými stavbou a kteří bezprostředně sousedí se stavbou jsou v takové vzdálenosti od stavby, že jejich práva a právem chráněné zájmy nemohou být stavbou dotčeny), vlastníci a správci dotčené infrastruktury.

Účastníci řízení:

Ing. Klára Tesařová, IČ: 72556773, Nepřejov č.p.5, Nadějkov, 399 01 Milevsko, kterou zastupuje: V. Racek – zemědělské technologie s.r.o., IČ: 28997859, osoba oprávn. jednat jménem. práv. osoby: Ing. Tomáš Bulant, Rynárec č.p. 171, 394 01 Rynárec

Obec Nadějkov, nám. Prokopa Chocholouška č.p. 6, 398 52 Nadějkov

Ing. Klára Tesařová, Nepřejov č.p.5, Nadějkov, 399 01 Milevsko

Karel Dvořák, Hradební č.p. 3121, 390 01 Tábor

Vlastnická ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Návrh byl doložen těmito rozhodnutími, vyjádřeními a souhlasy, ze kterých Stavební úřad při rozhodování vycházel:

- EG.D, s.r.o., Sdělení ze dne 28. 3. 2025, č.j.: M18391-26368201
- MěÚ Tábor, Závazné stanovisko ze dne 20. 5. 2025, č.j.: R/2025/78122/3
- Obec Nadějkov, Sdělení z 1. 4. 2025, č.j.: OÚNa- 122/25
- Souhlasy sousedů: Pavel Bastl, Obec Nadějkov, Karel Dvořák, Ing. Klára Tesařová
- Archeologický ústav AV ČR Praha, Vyjádření ze dne 3. 4. 2025, č.j.: ARUP – 2094/2025
- CETIN, a.s., Vyjádření ze dne 28. 3. 2025, č.j.: 89449/25

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Ve stanovené lhůtě nebyly v řízení uplatněny námitky účastníků řízení.

V průběhu řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost o vydání povolení z hledisek uvedených v § 193 a § 212 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, posoudil shromážděná stanoviska, vyjádření, souhlasy a rozhodnutí.

Stavební úřad došel k závěru, že stavební záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Jednotlivé podmínky pro posuzování dle § 193 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad hodnotil a prověřoval ve vzájemných souvislostech. Stavební úřad dále mimo jiné ověřil, že dokumentace je úplná, přehledná, a že jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, dále, že je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem. Stavební úřad ověřil rovněž účinky budoucího užívání stavby.

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

Od 27. 5. 2023 je účinný ÚP Obce Nadějkova.

Pozemky p.č. 419 a 421, k. ú. Starcova Lhota se nachází v nezastavěném území (v intravilánu) obce Nadějkov, ploše VZ – ploše výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická.

Dotčená stavba se nachází v ploše charakterizovaném ÚP Nadějkov jako **PLOCHY VÝROBY A KLADOVÁNÍ –VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ – VZ.**

Hlavní využití (převažující účel využití) • zemědělská výroba

Přípustné využití • zemědělská výroba – včetně staveb pro zemědělství • průmyslová a řemeslná výroba – včetně staveb pro výrobu a skladování • občanské vybavení: → patří do veřejné infrastruktury, které není vhodné (popř. ani přípustné) umisťovat zejména v plochách pro bydlení – např. stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro činnosti související se správou obce (např. dílny, garáže, odstavná a parkovací stání pro obecní techniku, sběrný dvůr), ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice, sklady civilní ochrany) → obslužná zařízení a stavby bezprostředně související s přípustným využitím (např. bufet, kantýna, prodejní stánek či podniková prodejna, závodní jídelna) → administrativní - správa a řízení (např. kanceláře) • dopravní a technická infrastruktura obecního významu • fotovoltaické elektrárny a to pouze jako doplnění hlavní činnosti např. výroby, skladování, tj. např. na střechách staveb pro zemědělství • kompostárna • veřejná prostranství • zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná • vodní útvary • územní systém ekologické stability

Podmíněně přípustné využití • bydlení – ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím (např. byt správce, majitele), pod podmínkou prokázání účelnosti tohoto využití a za podmínky minimalizace negativních vlivů

Nepřípustné využití • bydlení – včetně staveb pro bydlení mimo uvedených jako podmíněně přípustné • rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci • ubytování – včetně staveb ubytovacích zařízení • občanské vybavení – zejména stavby a zařízení pro obchodní prodej, stavby pro obchod, stavby se shromažďovacím prostorem - mimo přípustné • výrobní energií včetně bioplynových elektráren, větrných elektráren, fotovoltaických elektráren - mimo přípustné • dále zejména hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů – všechna tato využití jsou nepřipustná jako hlavní činnosti, jako vedlejší činnosti související s přípustným využitím nejsou nepřipustná

Podmínky prostorového uspořádání

• nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou a prostorovou dominantu v území, maximální **výška stavebních záměrů 14 m od upraveného terénu**, toto omezení se nevztahuje na typické vertikální stavby pro zemědělství, jako jsou např. sila

- minimální podíl zeleně 30 % na stavebním pozemku či zastavěném stavebním pozemku.

Záměr **není** v rozporu s územním plánem.

Uskutečněním stavby ani jejím užíváním nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému úřadu Jihočeského kraje, oddělení Krajský stavební úřad, České Budějovice podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu.

Odvolání se podává podle § 82 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád (dále jen 'správní řád') ve znění pozdějších předpisů (návaznost na § 37 odst.2) s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolávající se 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.

Stavebník je povinen štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru, který mu stavební úřad zašle před zahájením stavby, umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby.

Pokud Vám nebylo předmětné rozhodnutí doručeno poštovním doručovatelem přímo do vlastních rukou, ale ve smyslu § 24 odst. 1 správního řádu bylo uloženo na poště, potom se za den doručení považuje desátý den od tohoto uložení, nikoli až následné faktické převzetí rozhodnutí po uplynutí této desetidenní lhůty. V tomto případě se lhůta pro příp. podání odvolání nepočítá od faktického převzetí předmětného rozhodnutí účastníkem řízení, ale už od jedenáctého dne od uložení písemnosti na poště.

Radmila Jelínková
vedoucí stavebního úřadu

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Vyvěšeno elektronicky dne:

Sejmuto elektronicky dne:

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

Příloha: ověřená situace**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5 000 Kč. *Tento správní poplatek se podle § 9 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, sníží o 20 %, nejvýše však o 1 000 Kč, jeho výše po slevě činí 4 000 Kč.*

Doručí se:**Žadatel: (datovou schránkou)**

Ing. Klára Tesařová, IČ: 72556773, Nepřejov č.p. 5, Nadějkov, 399 01 Milevsko, kterou zastupuje: V. Racek – zemědělské technologie s.r.o., IČ: 28997859, osoba oprávn. jednat jménem. práv. osoby: **Ing. Tomáš**

Bulant, Rynárec č.p. 171, 394 01 Rynárec

Hlavní projektant: (datovou schránkou)

Ing. Marek Masopust, V.RACEK – zemědělské technologie s.r.o., Dražice č.p. 108, 391 31 Dražice

Obec: (datovou schránkou)

Obec Nadějkov, nám. Prokopa Chocholouška č.p. 6, 398 52 Nadějkov

Ostatní účastníci: (datovou schránkou, doručenky do vlastních rukou)

Ing. Klára Tesařová, Nepřejov č.p. 5, Nadějkov, 399 01 Milevsko

Karel Dvořák, Hradební č.p. 3121, 390 01 Tábor

Dotčené orgány: (datovou schránkou)

MěÚ Tábor, ŽP, Husovo nám. č.p. 2938, 390 02 Tábor

Ostatní:

Archeologický ústav AV ČR, Referát archeologické památkové péče, Letenská č.p. 123/4, Malá Strana, 118 01 Praha1

spis

