

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU

tel: +420 384 342 157, fax: +420 384 723 505

e-mail: stavebni.odbor@mesto-trebon.cz

ID Záměru: Z/2025/82263

Spis. zn. ISSŘ: R/2025/112086

Spis. zn. GINIS: METR_S 3137/2025metrp

Ze dne: 05. 05. 2025

Č. j. ISSŘ:

Č. j. GINIS: METR 14596/2025 MoVi

Vyřizuje: Ing. Vítězslav Moučka

Datum: 12. 09. 2025

POVOLENÍ ZÁMĚRU ve zrychleném řízení

Městský úřad Třeboň, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdržel dne 05. 05. 2025 žádost společnosti Slatinné lázně Třeboň s. r. o., IČO 25179896, se sídlem Lázeňská 1001/II, 379 01 Třeboň, v zastoupení společností JPS J. Hradec s. r. o., IČO 26035138, se sídlem Karlov 37/IV, 377 01 Jindřichův Hradec (dále jen „stavebník“) o povolení záměru „**Kolárna Lázně Aurora Třeboň**“ na pozemku p. č. 1977/23 v obci a kat. území Třeboň (dále jen „stavba“ nebo „záměr“), ve zrychleném řízení.

Po posouzení žádosti stavební úřad dle § 195 a § 212 odst. 1 stavebního zákona záměr ve zrychleném řízení

p o v o l u j e.

Záměr obsahuje:

- stavební úpravy spočívající v opláštění stávajícího jednopodlažního přístřešku obdélníkového půdorysu pomocí izolačních sendvičových panelů.
- Stavebními úpravami vznikne z přístřešku kolárna pro 86 kol a 30 elektro kol.

Pro umístění, provedení a užívání záměru se stanoví tyto podmínky:

- 1) Pro realizaci záměru se vymezuje tento pozemek p. č. 1977/23 v obci a k. ú. Třeboň.
- 2) Nezbytný rozsah staveniště se vymezuje takto: pozemek p. č. 1977/23 v obci a k. ú. Třeboň.
- 3) Záměr bude proveden podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- 4) Při provádění záměru 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) v platném znění.
- 5) Stavba bude provedena stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím - § 159 odst. 1 stavebního zákona. Údaje o stavbyvedoucím a o stavebním dozoru budou před zahájením stavby sděleny stavebníkem stavebnímu úřadu.
- 6) Stavba bude dokončena do: **31. 08. 2027.**
- 7) Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn identifikační štítek s identifikačními údaji o stavbě. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do dokončení stavby.
- 8) V případě, že stavba nebude ve stanoveném termínu dokončena, požádá stavebník o prodloužení lhůty výstavby s uvedením návrhu nové lhůty a odůvodněním. Žádost nutno podat nejpozději 30 dnů před skončením lhůty výstavby.
- 9) Likvidace odpadů vzniklých při stavebních pracích bude prováděna v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění.

- 10) Dle § 230 odst. 3 stavebního zákona lze stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.
- 11) Stavebník je v případě stavby, zařízení nebo terénní úpravy podléhající povolení dle § 160 a § 161 stavebního zákona povinen dodržet níže uvedená obecná ustanovení:
- 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, popř. 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, popř. ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se provádění jejich kopie.
 - Od zahájení stavby do jejího dokončení je stavebník povinen zabezpečit uchování všech povinných dokladů a dokumentací uvedených v § 167 písm. c) a d), stavebního zákona a není-li současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději po dokončení nebo kolaudaci stavby.
 - Budou dodržena obecná ustanovení o povinnostech projektanta (§ 162 stavebního zákona), zhotovitele (§ 163 stavebního zákona), stavbyvedoucího (§ 164 stavebního zákona) a stavebního dozoru (§ 165 stavebního zákona).

V průběhu řízení v dané věci bylo zjištěno, že účastníkem řízení dle ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“) jsou tyto účastníci:

a) stavebník,

- Slatinné lázně Třeboň s. r. o., IČO 25179896, se sídlem Lázeňská 1001/II, 379 01 Třeboň, v zastoupení společností JPS J. Hradec s. r. o., IČO 26035138, se sídlem Karlov 37/IV, 377 01 Jindřichův Hradec

b) vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem,

- město Třeboň, IČO 00247618, se sídlem Palackého nám. 46/II, 37901 Třeboň,

O d ů v o d n ě n í :

Podle § 195 stavebního zákona jsou-li splněny podmínky podle § 193 stavebního zákona, nebo lze-li jejich splnění zajistit stanovením podmínek v rozhodnutí o povolení záměru, stavební úřad vydá povolení záměru, v opačném případě žádost o povolení záměru zamítne.

Dle § 212 odst. 1 stavebního zákona pokud stavebník požádá o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení a pokud jsou splněny podmínky: obec, na jejímž území má být stavba uskutečněna má vydán územní plán, nejde o záměr EIA, nejde o záměr vyžadující výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny, stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona a stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace, tak stavební úřad vydá povolení záměru jako první úkon stavebního úřadu v řízení.

V daném případě stavební úřad obdržel žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení. Následně stavební úřad žádost přezkoumal a dospěl k závěru, že záměr splňuje výše uvedené podmínky pro vydání povolení záměru ve zrychleném řízení.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona a § 212 odst. 1 stavebního zákona. Zjistil, že projektová dokumentace stavby je zpracována v souladu s územně plánovací dokumentací obce. Dle územního plánu obce se záměr nachází v plochách „občanské vybavení lázeňské (OL)“.

Stavební úřad ověřil, že projektová dokumentace stavby je úplná, přehledná, byla zpracována oprávněnou osobou a jsou v ní v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem a předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.

Žadatel prokázal jiná práva k pozemkům a stavbám, na nichž se záměr povoluje.

Stavební úřad se v průběhu řízení zabýval otázkou stanovení okruhu účastníků řízení dle § 182 stavebního zákona a dospěl k závěru, že práva, právem chráněné zájmy nebo povinnosti mohou být předmětným rozhodnutím přímo dotčeny u tohoto okruhu účastníků řízení:

a) stavebník,

- Slatinné lázně Třeboň s. r. o., Lázeňská 1001/II, 37901 Třeboň,
v zastoupení společností JPS J. Hradec s. r. o., Karlov 37/IV, 377 01 Jindřichův Hradec

b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn,

- město Třeboň, se sídlem Palackého nám. 46/II, 37901 Třeboň

c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,

- vlastník stavby na pozemku p. č. 1977/23
- město Třeboň, se sídlem Palackého nám. 46/II, 37901 Třeboň

K záměru byla vydána tato rozhodnutí, souhlasy či vyjádření dotčených orgánů a správců sítí technického vybavení:

- společné rozhodnutí Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Třeboňsko, Třeboň, ze dne 04. 09. 2025 pod č. j. SR/ 0257/JC/2025-3,
- závazné stanovisko MěÚ Třeboň, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako orgánu památkové péče, ze dne 26. 06. 2025 pod č. j. 10436/2025/HoEv,
- sdělení Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, územní odbor Jindřichův Hradec, ze dne 19. 06. 2025, pod č. j. HSCB- 2026-2/2025 UO-JH,
- vyjádření společnosti ČEVAK a. s., ze dne 02. 09. 2025, pod zn. O25070266189,
- vyjádření o poloze elektrotechnických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektrotechnických komunikací společnosti CETIN a.s., ze dne 02. 09. 2025, pod č. j. 245157/25,
- sdělení o existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví společnosti EG. D, a. s., a k podmínkám činnosti v jeho blízkosti, ze dne 02. 09. 2025, pod zn. O7106-26399324,
- sdělení o existenci zařízení distribuční soustavy (plyn) ve vlastnictví společnosti Gas Distribution s.r.o., ze dne 02. 09. 2025, pod zn. O7106-26399326.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku.

Dle § 198 odst. 1 stavebního zákona toto povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. 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. Dle § 198 odst. 2 stavebního zákona povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští. Podle § 198 odst. 3 stavebního zákona dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím a to i opakovaně nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

P o u č e n í:

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, Oddělení krajský stavební úřad podáním u stavebního úřadu Třeboň. Odvolání se dle ust. § 82 odst. 2 správního řádu podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník (viz níže uvedení účastníci řízení) dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Otisk úředního razítka

Ing. Miroslav R o u b a l
Vedoucí odboru územního plánování a stavebního řádu

Dle §197 odst. 3 stavebního zákona 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.

Podle § 212 odst. 2 stavebního zákona se povolení stavby vydané ve zrychleném řízení se vedle oznámení účastníkům řízení zveřejní také na úřední desce stavebního úřadu pod dobu 15 dnů ode dne vydání. Toto povolení musí být proto vyvěšeno na úřední desce MěÚ Třeboň nejméně po dobu **15 dnů** ode dne vyvěšení a po vyznačení dne vyvěšení a sejmutí bude vráceno zpět MěÚ Třeboň, odboru územního plánování a stavebního řádu.

Vyvěšeno dne :

Sejmuto dne :

Podpis a razítko: MěÚ Třeboň:

Toto povolení musí být dle § 25 odst. 2 správního řádu zveřejněno též způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách MěÚ Třeboň po dobu, jak je výše uvedeno.

Správní poplatek byl vyměřen podle sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, dle položek 18 odst. 1 písm. c) v celkové výši 9 000 Kč.

Doručí se:

Účastníci řízení (doporučeně do vl. rukou):

- JPS J. Hradec s. r. o., Karlov 37/IV, 377 01 Jindřichův Hradec
- město Třeboň, Palackého nám. 46/II, 37901 Třeboň

Dotčené orgány (doporučeně):

- Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Třeboňsko, Třeboň

Na vědomí:

- Finanční úřad, územní pracoviště v Jindřichově Hradci, Česká 1284, 37701 Jindřichův Hradec, ID DS vc8n5n4

Dále obdrží:

Městský úřad Třeboň, útvar tajemníka, se žádostí o vyvěšení předmětného povolení na úřední desce MěÚ Třeboň a na webových stránkách **po dobu 15 dnů** a po uplynutí stanovené doby pro jeho vyvěšení o potvrzení tohoto povolení a jeho zaslání na odbor územního plánování a stavebního řádu MěÚ.