



Záměr: Z/2026/151809
Řízení: R/2026/229466
Č.j.: R/2026/229466/3

Dne: 21.10.2026

Úřad: Městský úřad Protivín
Masarykovo nám. 128
39811 Protivín

Adresát:
Rozdělovník

x48bszz

Vyřizuje: Bc. Ondřej Kolář
Tel: 382 203 352
Email: kolar@muprotivin.cz

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru

Výroková část

Městský úřad Protivín jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), rozhodl ve věci žádosti o povolení stavby nebo zařízení pro stavbu: **Chvaletice - přestavba kanceláří na byt, zemědělská stavba** na pozemku: stavební parcela KN č. 62 v katastrálním území Chvaletice u Protivína, kterou podal 6.10.2026 Miloslav Man (nar. 23.2.1982), Žďár 17, 398 11 Žďár zastoupený na základě plné moci: Hema CB s.r.o. (IČ - 07562501), Chelčice 153, 389 01 Chelčice takto:



V souladu s ustanovením § 195 a v návaznosti na § 212 stavebního zákona vydává

povolení záměru

pro stavbu: **Chvaletice - přestavba kanceláří na byt, zemědělská stavba** na pozemku: stavební parcela KN č. 62 v katastrálním území Chvaletice u Protivína.

Stavba bude obsahovat:

změna v účelu užívání a s ní spojená stavební úprava, spočívající v rozdělení objektu na dva samostatně užívané provozní celky. Jižní část stájí pro chov skotu zůstává zemědělskou stavbou a není předmětem řešení. Severní přístavba bude po přestavbě užívána jako služební byt a kancelář. Stavební úpravy spočívají v úpravě vnitřní dispozice, zateplení stropu nad 1. NP, výměně vnější omítky a doplnění samostatného měření médií. Rozměry i výška stavby se nemění. Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu je stávající.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval: Ing. Zdeněk Švancar autorizovaný technik pro pozemní stavby (ČKAIT 0102535), která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena v informačním systému stavebního řízení a doručena do portálu stavebníka.
2. Stavba bude užívána jako zemědělská stavba se služebním bytem a kanceláří.
3. Předpokládaný termín dokončení stavby je 30.12.2026.
4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a 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), a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
5. Pro stavbu 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 údržbě po dobu předpokládaná existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování, ochrana proti hluku a úsporu energie a na ochranu tepla.
 6. Odpadový materiál vzniklý při stavebních pracích bude zlikvidován v souladu s ustanoveními zákona č. 541/2020 Sb., ve znění pozdějších předpisů (zákon o odpadech).
 7. Stavbu může provádět pouze stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
 8. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět a stavbyvedoucího včetně kontaktních údajů, a to min. 7 dnů před zahájením stavby.
 9. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
 10. Po dobu výstavby se stavebník musí řídit vydanými stanovisky vlastníků (popř. správců) veřejné dopravní a technické infrastruktury.
 11. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska KHS Jč kraje, ze dne 21.8.2026 č.j. KHSJC 26348/2026/HOK PI-PT-ST:
 - pro pracovníky stáje pro chov skotu musí být zajištěno vyhovující sanitární zařízení (šatna, umývárna, sprcha a záchod) v souladu s § 54 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů a technickou normou upravující požadavky na provedení, vybavení šaten, umýváren a záchodů (ČSN 73 4108). Původně místnosti 1.01, 1.02, 1.03, 1. 06.
 12. Před zahájením stavby stavebník umístí na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechá jej tam až do dokončení stavby.



13. Stavebník zajistí, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby, popřípadě jejich kopie.
14. Stavebník ohlásí stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo bezpečnost stavby.
15. Stavebník ohlašuje stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožní provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se sám zúčastní.
16. Stavbu lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí. Neprodleně po dokončení stavby stavebník požádá stavební úřad o vydání tohoto rozhodnutí.
17. K žádosti o kolaudační rozhodnutí stavebník předloží: podklady viz § 232 odst. 2 stavebního zákona, doklad o likvidaci odpadů v průběhu výstavby, doklad prokazující provozuschopnost hasicích přístrojů, doklad o provedení stavby stavebním podnikatelem a prohlášení o shodě na použité materiály. Dále pak předá potvrzení o aktualizaci dat krajské DTM.

Účastníci zrychleného řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“):

Miloslav Man (nar. 23.2.1982), Žďár 17, 398 11 Žďár zastoupený: Hema CB s.r.o. (IČ - 07562501), Chelčice 153, 389 01 Chelčice

Odůvodnění

Dne 6.10.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby nebo zařízení. Uvedeným dnem bylo zahájeno zrychlené řízení. Jelikož byly splněny podmínky uvedené v § 212 stavebního zákona, stavební úřad zaslal 15.10.2026 stavebníkovi platební příkaz s výzvou k zaplacení správního poplatku. Po uhrazení poplatku bylo možné předmětné rozhodnutí vydat jako první úkon v řízení.



Stanovení okruhu účastníků řízení:

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl Městský úřad v Protivíně, odbor výstavby, dopravy a ŽP, k závěru, že právní postavení účastníka řízení v souladu s ustanovením § 182 stavebního zákona v daném případě přísluší vedle stavebníka a obce, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, také vlastníkům pozemků nebo staveb, na kterých má být záměr uskutečněn a těm, kdo má jiné věcné právo k těmto pozemkům nebo stavbě, a také osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno. Vlastnictví ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Seznam všech účastníků řízení:

Město Protivín, Miloslav Man, Hema CB s.r.o..

Vypořádání s námitkami účastníků řízení:

V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námitky.

Posouzení souladu stavebního záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování:

Město Protivín má platný územní plán vydaný dne 28.12.2012, který nabyl účinnosti dne 12.1.2013. Dále změnu č. 1 ÚP Protivín, která nabyla účinnosti dne 4.12.2020, změnu č. 2 ÚP Protivín, která nabyla účinnosti dne 3.11.2021 a změnu č. 3 ÚP Protivín, která nabyla účinnosti dne 17.11.2023. Stavební záměr bude situován do stávající plochy VZ - zemědělská výroba v zastavěném území. Změna užívání části stavby odpovídá podmíněně přípustnému využití plochy VZ – tj. služební a pohotovostní byty související s hlavním využitím za podmínky, že v chráněném venkovním a vnitřním prostoru budou dodrženy hygienické limity hluku. Záměr je tedy v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací.



Předložený záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zák. č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění.

Městský úřad v Protivíně, odbor výstavby, dopravy a ŽP, v průběhu řízení o povolení záměru posoudil předloženou žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a posoudil shromážděná stanoviska a vyjádření. Zjistil, že povolením stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Podmínky, které byly zapracovány do předložené projektové dokumentace, nebyly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad při posuzování žádosti vycházel především z těchto podkladů:

- žádost o povolení stavby nebo zařízení ze dne 6.10.2026
- plná moc
- doklad o zaplacení správního poplatku
- projektová dokumentace pro povolení stavby
- závazné stanovisko MěÚ Písek ze dne 6.10.2026 č.j. R/2026/185841/2
- závazné stanovisko KHS Jč kraje, ze dne 21.8.2026 č.j. KHSJC 26348/2026/HOK PI-PT-ST
- vyjádření vlastníků veřejné technické infrastruktury
- souhlasy na situačním výkresu od účastníků řízení (obec).

Stavební úřad v provedeném zrychleném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavba je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje požadavky na výstavbu.



Stavební úřad v průběhu zrychleného 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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení zašle stavebníkovi oznámení o nabytí právní moci předmětného rozhodnutí a ověří dokumentaci stavby v informačním systému stavebního řízení. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby.

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením. Stavební úřad může na žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce povolit změnu stavby před jejím dokončením. Na řízení a povolení změny stavby před dokončením se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k nadřízený správní orgán 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 nepřípustné.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Povolení má podle § 198 stavebního zákona platnost 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. Povolení pozbývá platnosti také



dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští.

Digitálně podepsal Jaroslava Fialová
dne 22.10.2026 13:33

.....
Ing. Jaroslava Fialová,
MPA, LL.M.

Rozdělovník:

Hema CB s.r.o., č.p. 153, 38901 Chelčice
Město Protivín, Masarykovo nám. 128, 39811 Protivín
ZDENĚK ŠVANCAR, Pražská 563, 38422 Vlachovo Březí
Městský úřad Protivín - správní odbor, Masarykovo nám. 128,
39811 Protivín
Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v
Českých Budějovicích, Na Sadech 1858/25, České Budějovice 3,
37001 České Budějovice
Městský úřad Písek - DOSS (ŽP), Velké náměstí 114/3, Vnitřní
Město, 39701 Písek

Vyvěsil dne:	23 -10- 2026
Podpis:	<i>Koudelková</i>
Sňal dne:	
Podpis:	