



MĚSTSKÝ ÚŘAD LIŠOV

SE SÍDLEM: TR. 5. KVĚTNA 139/156, LIŠOV 373 72
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
VÝSTAVBY A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ



Spis.zn.: 1184/25/Kf

Č.j.: Li-1271/25/OVŽP/AK_o

Vyřizuje: Kofronová, tel.:387007919, email: stavebni.kofronova@mulisov.cz

Lišov, dne 28.2.2025

Obec Zvíkov, Lišovská 60, Zvíkov, 373 72 Lišov u Českých Budějovic

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Lišov - odbor územního plánování, výstavby a životního prostředí, 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 § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 21.2.2025 podal

Obec Zvíkov, k rukám pana starosty, IČO 00581968, Lišovská 60, Zvíkov, 373 72 Lišov u Českých Budějovic

kteřou zastupuje Ing. Tomáš Fuit, IČO 74505769, nar. 7.2.1978, Zahradní 38, Zvíkov, 373 72 Lišov u Českých Budějovic,

(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:

**Garáž pro zásahové vozidlo sboru dobrovolných hasičů
ve Zvíkově**

(dále jen "stavba") **na pozemku st. p. 165, parc. č. 2031/1 v katastrálním území Zvíkov u Lišova.**

Stavba obsahuje:

- **Garáž pro zásahové vozidlo SDH**
- **Napojení na inženýrské sítě:** Objekt nebude napojen na žádné inženýrské sítě.
přípojka elektro
přípojka dešťové kanalizace (do stávající obecní kanalizace
na pozemku stavebníka, tj. na pozemku parc. č.
2031/1 v katastrálním území Zvíkov u Lišova)

II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku 1:200 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. **Jedná se o stavbu občanské vybavenosti, která bude sloužit jako garáž pro sbor dobrovolných hasičů obce Zvíkov.**

3. *Pozemek určený pro stavbu garáže se nachází v samém středu obce Zvíkov v sousedství historické požární zbrojnice a kaple v zastavěném území obce. Na pozemku st. p. 165 v katastrálním území Zvíkov u Lišova se nachází malá drobná zděná stavba – bývalá výkupna mléka, kterou bude nutné před zahájením stavby garáže odstranit. Na tuto stavbu navazují stávající zpevněné plochy, které budou rovněž odstraněny před zahájením stavby garáže. Pozemek parc. č. 2031/1, který bude dotčený stavbou garáže je v současné době nezastavěný, nacházejí se na něm pouze zmiňované zpevněné plochy.*
4. **Bourací práce:** *Dle předložené projektové dokumentace budou součástí stavby bourací práce spočívající v odstranění stávajícího objektu sloužícího v minulosti jako výkupna mléka. Před zahájením navržené stavby garáže bude nutné odstranit budovu výkupny mléka, umístěnou na pozemku st. p. 165 v katastrálním území Zvíkov u Lišova. Jedná se o nepodsklepenou jednoduchou zděnou přízemní stavbu, založenou na betonových základech, s půdorysem ve tvaru obdélníka, o rozměru cca 5,35 x 4,6 m, zastřešenou sedlovou střechou se střešní krytinou z bonského šindele, s výškou hřebene stavby cca 3,05 m od úrovně podlahy přízemí.*
5. *Stavba bude rozebrána shora dolů, tj. od střechy a krovu, včetně vybourání základových konstrukcí. Bourací práce budou prováděny odbornou firmou.*
6. **Po odstranění stavby na pozemku st. p. 165 v katastrálním území Zvíkov u Lišova, bude stavebníkem proveden výmaz této stavby z evidence katastru nemovitostí.**
7. *Jedná se o stavbu garáže umístěné na pozemku st. p. 165 a parc. č. 2031/1 v katastrálním území Zvíkov u Lišova, tj. cca 2,43 m od hranice pozemku parc. č. 2031/2, cca 13,65 m od stavby umístěné na pozemku st. p. 60 a 3,6 m od hranice pozemku parc. č. 3157/1 v katastrálním území Zvíkov u Lišova. Umístění stavby je patrné ze situace v měřítku 1:200, která je přílohou tohoto rozhodnutí.*
8. *Jedná se o nepodsklepenou, přízemní zděnou stavbu, s půdorysem ve tvaru obdélníka, o rozměru cca 10,0 x 5,0 m, o celkové zastavěné ploše cca 50 m² (o podlahové ploše cca 41,3 m²), zastřešenou sedlovou střechou, tvořenou prostým dřevěným krovem s vaznými trámy v každé vazbě, se sklonem střešní roviny 45° a výškou hřebene cca 6,4 m od úrovně podlahy přízemí (o obestavěném prostoru cca 280 m³). Jako střešní krytina jsou navrženy drážkové tašky u štítu zakončené oplechováním bez přesahu. Hlavní vstup do garáže bude dveřmi na západní straně objektu a vjezdovými vraty z okolní zpevněné plochy.*
9. *Konstrukčním řešením se jedná o nepodsklepenou stavbu založenou na základových pasech z betonu a horní část základů bude z šalovacích tvárníc prolitých betonem. Na základové pasy bude provedena železobetonová roznášecí základová deska. Zdivo garáže bude vyzděno z cihelných bloků PTH 30 Profi. Zdivo bude zakončeno železobetonovým věncem a zděnou římsou z plných cihel, které zachytí vodorovné síly krovu. Stropní konstrukce garáže bude tvořena vaznými trámy krovu, na které bude zavěšený sádrokartonový podhled s požární odolností, zateplený shora minerální vatou. Shora budou vazné trámy zatlučeny hoblovanými prkny tl. 25 mm. Krov bude proveden z hoblovaného rostlého sušeného řeziva. Vazba krovu bude prostá se dvěma krokviemi a vazným trámem v každé vazbě. Krov bude zavětrován vždy dvojicí šikmo natlučených fošen na spodní líc krokvi při obou koncích střechy. Pozednice bude kotvena závitovými tyčemi do věnce na chemické kotvy. Do prostoru krovu je možné vlézt protipožárním vlezovým otvorem v sádrokartonovém podhledu. Střešní krytinu budou tvořit drážkové tašky u štítu zakončené oplechováním bez přesahu. Veškeré klempířské prvky budou provedeny z natíraného pozinku. Tašky budou kladeny na latě a kontralatě, pod nimiž je navržena prodyšná hydroizolace. Nosnou vrstvu podlahového souvrství bude tvořit betonová mazanina s kari sítí, na níž bude položena keramická pojižděná dlažba. Vnitřní omítky budou vápenocementové štukové. Okna a dveře budou plastové s dezénem dřeva zasklená izolačním dvojsklem. Vjezdová vrata budou kazetová automatická s větracími mřížkami, červené barvy s nápisem „HASÍČI“.*
10. *Součástí navržené stavby garáže budou zpevněné plochy provedené ze zámkové dlažby - viz. situace v měřítku 1:200, která je přílohou tohoto rozhodnutí.*
11. *Objekt je navržen z takových materiálů, které vyhovují požadovaným předpisům a normám.*
12. **Připojení na inženýrské sítě:** *Uvedená stavba nebude napojena na žádné inženýrské sítě, tzn. že nebude napojena na rozvody vody a splaškové kanalizace.*

- ✚ Dešťové vody ze střechy objektu budou svedeny přípojkou dešťové kanalizace do stávající obecní kanalizace na pozemku stavebníka, tj. na pozemku parc. č. 2031/1 v katastrálním území Zvíkov u Lišova.
 - ✚ **Garáž bude napojena pouze na rozvody elektrické energie.** Veškeré obvody objektu garáže budou napojeny a jištěny z rozvaděče RH umístěného v prostoru garáže, který bude napojen ze stávajícího objektu SDH Zvíkov kabelem CYKY-J 5x6 mm² (napájení), který bude veden ve stávající chrániče pod komunikací. Napojen bude z okružového rozvaděče stávajícího objektu a bude jištěn B20/3 (10kA).
 - ✚ **Objekt bude opatřen ochranou před bleskem systémem ochrany LPS III.** Jímací soustava je navržena dle ČSN EN 62305.
 - ✚ Stavba nebude vytápěna.
 - ✚ Garáž bude větrána přirozeně okny a větracími mřížkami ve vratech. Osvětlení interiéru bude umělé světlo i přirozené okny.
13. Přístup a vjezd na pozemek stavebníka je stávající ze stávající zpevněné plochy před požární zbrojnicí, tj. z pozemku parc. č. 3157/1 v katastrálním území Zvíkov u Lišova.
14. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, vypracované autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Tomášem Fuitem (ČKAIT 0101899); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
15. *Součástí předložené projektové dokumentace je požárně bezpečnostní řešení vypracované Ing. Tomášem Típkou - autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost staveb (ČKAIT 0101193).*
- *Dle stanovení kategorizace stavby z hlediska požární bezpečnosti a ochrany obyvatelstva je uvedena stavba garáže:*
Kategorie stavby: stavba kategorie I
Třída využití: první třída využití KI T1.
 - *Navržená garáž pro dodávkové vozidlo SDH tvoří samostatný požární úsek se zařazením v I. stupni požární bezpečnosti.*
 - **Objekt garáže není umístěn v požárně nebezpečném prostoru jiných stávajících objektů.**
 - **Požárně nebezpečný prostor navržené garáže zasahuje pouze na pozemky ve vlastnictví stavebníka, tj. na pozemky st. p. 165 a parc. č. 2031/1 v katastrálním území Zvíkov u Lišova.**
 - *V souladu s přílohou 4 vyhlášky č. 23/2008 Sb. bude v garáži umístěn jeden přenosný pěnový nebo práškový hasicí přístroj s hasicí schopností alespoň 183A. Umístění PHP bude na viditelném místě a ve výšce rukojeti max. 150 cm od podlahy.*
16. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
17. Staveniště bude omezeno pouze na pozemky ve vlastnictví stavebníka, tj. na pozemky st. p. 165 a parc. č. 2031/1 v katastrálním území Zvíkov u Lišova. Staveniště bude řádně označeno a zabezpečeno, aby bylo zabráněno přímému vstupu cizích osob na stavbu.
18. Před zahájením zemních prací je nutno zajistit vytýčení všech inženýrských sítí u správců těchto sítí a zároveň respektovat jejich podmínky a požadavky stanovené ve vyjádřeních k navrhované stavbě. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru správců těchto sítí a bude provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
19. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, který bude vybrán na základě výběrového řízení.
20. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu.
21. S odpady, vzniklými během stavby, bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
22. ***Stavba bude provedena v souladu se závazným stanoviskem podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku („ZJES“) vydaným Magistrátem města České Budějovice, odborem ochrany životního prostředí pro výše uvedenou stavbu dne 28.1.2025 pod značkou: OOZP/218/2025/Von; JID: 33213/2025/MMCB.***

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí vydal v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), a podle § 56 odst. 1 ZJES souhlasné jednotné environmentální stanovisko pro záměr: „Garáž pro vozidlo sboru dobrovolných hasičů“, na pozemcích st. p. 165 a parc. č. 2031/1 v katastrálním území Zvíkov u Lišova je z hlediska vlivů na dotčené složky životního prostředí přípustný.

Při stavbě a po jejím dokončení budou stavebníkem dodrženy veškeré podmínky vyplývající z tohoto závazného stanoviska.

23. Stavba bude provedena v souladu s vyjádřením Obce Zvíkov vydaným dne 2.12.2024 pod č. 2024445097.
24. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
🚧 závěrečnou kontrolní prohlídku pro užívání stavby (pro vydání kolaudačního rozhodnutí).
25. Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
26. **Stavba bude dokončena do 31.12.2028.**

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. Po dokončení stavby stavebník požádá o vydání kolaudačního rozhodnutí, kdy součástí žádosti budou především následující doklady:
 - geometrický plán, ověřený katastrálním úřadem a identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny, týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady pro jejich zápis,
 - údaj o poloze definičního bodu stavby,
 - vyhodnocení zkoušek a měření, stanovených jinými právními předpisy: výchozí revizní zpráva elektroinstalace a hromosvodu, revizní zpráva hasicích přístrojů,
 - protokol o vytyčení stavby ověřený zeměměřičským inženýrem,
 - zápis o předání a převzetí stavby včetně seznamu případných vad a nedodělků,
 - doklad o způsobu zneškodňování jednotlivých druhů odpadů vzniklých během realizace stavby,
 - prohlášení o shodě,
 - stavební deník.

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

Obec Zvíkov, IČO 00581968, Lišovská 60, Zvíkov, 373 72 Lišov u Českých Budějovic

Odůvodnění:

Dne 21.2.2025 podal stavebník: **Obec Zvíkov, IČO 00581968, Lišovská 60, Zvíkov, 373 72 Lišov u Českých Budějovic, kterou zastupuje na základě předložené plné moci Ing. Tomáš Fuit, IČO 74505769, nar. 7.2.1978, Zahradní 38, Zvíkov, 373 72 Lišov u Českých Budějovic**, žádost o povolení stavby: „Garáž pro zásahové vozidlo sboru dobrovolných hasičů ve Zvíkově“, ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- 🚧 Předložená projektová dokumentace včetně příslušné dokladové části pro povolení záměru vypracovaná Ing. Tomášem Fuitem – autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby (ČKAIT 0101899).
- 🚧 Součástí předložené projektové dokumentace je požárně bezpečnostní řešení vypracované Ing. Václavem Tipkou – autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost staveb (ČKAIT 0101193).

Po odstranění stavby umístěné na pozemku st. p. 165 v katastrálním území Zvíkov u Lišova, bude stavebníkem proveden výmaz této stavby z evidence katastru nemovitostí.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

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

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, tj. záměr je v souladu:

- a) s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, s cíly 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,
 - b) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
 - c) s požadavky jiných právních předpisů, chránících dotčené veřejné zájmy
 - d) s požadavky na veřejnou nebo technickou infrastrukturu
 - e) s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení,
- které hodnotil a poměřil ve vzájemných souvislostech.

Podkladem pro vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení v uvedené věci byla především tato stanoviska:

Závazné stanovisko podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku („ZJES“) vydané Magistrátem města České Budějovice, odborem ochrany životního prostředí pro výše uvedenou stavbu dne 28.1.2025 pod značkou: OOPZ/218/2025/Von; JID: 33213/2025/MMCB.

Stavební úřad na základě výše uvedeného posouzení podle § 193 stavebního zákona zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Při posouzení souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z předložených vyjádření.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu 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.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Josef Fiktus, Budějovická č.p. 16, Zvíkov, 373 72 Lišov u Českých Budějovic
Vlasta Fiktusová, Budějovická č.p. 16, Zvíkov, 373 72 Lišov u Českých Budějovic
Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, IDDS: cadk8eb

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho o jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihočeského kraje, oddělení Krajského stavebního úřadu v Českých Budějovicích 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 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.



Vedoucí odboru územního plánování, výstavby a ŽP

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši **5000 Kč** byl zaplacen.

Příloha: Situace v měřítku 1:200 s vyznačením navržené stavby

Obdrželi:

účastníci (dodejky)

Ing. Tomáš Fuit, Zahradní č.p. 38, Zvíkov, 373 72 Lišov u Českých Budějovic, IDDS: 7ktvdfk
Josef Fiktus, Budějovická č.p. 16, Zvíkov, 373 72 Lišov u Českých Budějovic
Vlasta Fiktusová, Budějovická č.p. 16, Zvíkov, 373 72 Lišov u Českých Budějovic
Obec Zvíkov, Lišovská č.p. 60, Zvíkov, 373 72 Lišov u Českých Budějovic, IDDS: bjdb6i6
Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, IDDS: cadk8eb

dotčené orgány

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, IDDS: kjgb4yx

na vědomí:

EG.D, a.s., (elektrická síť), IDDS: nf5dxbu

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

Obecní úřad Zvíkov, IDDS: bjdb6i6

Jihočeský kraj, Krajský úřad, odbor ekonomický, oddělení majetkové, IDDS: kdib3rr

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

