O B E C N Í Ú Ř A D S T U D E N Á

stavební úřad

Nám. sv.J. Nepomuckého 18, 378 56 STUDENÁ

SPIS. ZN.: 97/2026
VYŘIZUJE: oprávněná úřední osoba L. Horká
TEL.: 384 401 919
E-MAIL: stavebni@studena.cz
FAX: 384 401 916
DATUM: 16.3.2026

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Stavební úřad Obecního úřadu ve Studené, jako 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 přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 13.1.2026 podal

Zdeněk Misař, IČO 72189606, Jilem 62, 378 56 Jilem

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

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

Novostavba bramborárny a skladu brambor

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2324 v katastrálním území Jilem.

Stavba obsahuje:

- novostavba dřevěné skladovací haly o zastavěné ploše 390 m^2
- samostatně stojící jednopodlažní objekt zděné výrobní a skladovací haly pro zpracování bramborové komodity,
- obdélníkový půdorys
- sedlová střecha o sklonu 10°, velkoformátové desky z profilovaného plechu systému SATJAM
- nová dešťová kanalizace, jež bude nově svedena do retenční nádrže o objemu 30 m3 , z této nádrže bude proveden bezpečnostní přepad s napojením na stávající dešťovou areálovou kanalizaci

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Karel Urbánek DiS; Číslo zakázky: U – 12 – 25; zodpovědný projektant Pavel Jann č. ČKAIT: 0101934 – Pozemní stavby
2. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
   a) Zahájení stavby
   b) Dokončení hrubé stavby
   c) Celkové dokončení stavby

5. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
6. Stavba bude prováděna odbornou firmou dle výběrového řízení, bude dodatečně oznámena stavebnímu úřadu
7. Před započetím prací budou v terénu vytyčeny hranice záboru. Investor stavby přijme opatření k respektování hranic povoleného záboru.
8. Před zahájením stavby bude provedena skrývka orniční vrstvy půdy z odnímané plochy 390 m2 dle doložené bilance skrývky o objemu 58,5 m3. Po dobu výstavby bude ornice deponována na části pozemku p.č. 2324 v k.ú. Jilem a zajištěna před znehodnocením a ztrátami.
9. Skrytá ornice bude využita k terénním úpravám v okolí dokončené stavby a na zhodnocení zbylé orniční vrstvy na pozemku p.č. 2324 v k.ú. Jilem.
10. O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, uložením, ochranou a ošetřováním kulturních vrstev půdy bude veden protokol (pracovní deník), v němž budou uvedeny všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti a účelnosti využívání skrývky.
11. Manipulace s ornicí bude prováděna na náklady žadatele.
12. Investiční záměr podléhá odvodům za zábor zemědělského půdního fondu. Investor písemně oznámí zahájení realizace záměru – Novostavba bramborárny a skladu brambor na pozemku PKN č. 2324 v k ú. Jilem orgánu ochrany ZPF odboru ŽP MěÚ J. Hradec nejpozději 15 dnů před jejím zahájením. Odvody budou předepsány po vydání povolení podle zvláštního právního předpisu a oznámení zahájení realizace záměru. Orientačně stanovená výše odvodu činí 4 758,- Kč.
13. Souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF pozbývá platnosti, uplynutím 3 let ode dne oznámení, nestal-li se podkladem pro řízení podle zvláštních právních předpisů
14. likvidace dešťových vod bude probíhat v souladu s předloženým hydrogeologickým posudkem, zpracovaný společností Glaukos s.r.o., Koželužská 172, 390 01 Tábor, RNDr. Jaroslav Řízek, č.o. 1680/2003 z února 2026. Vsakovací objekt bude na pozemku investora umístěn dle návrhu osoby odborně způsobilé (vlevo od stavebního objektu bramborárny, z důvodu proudění spodních vod, ne dle koordinační situace, výkres č. C.3.2.), včetně dodržení velikostních rozměrů vsakovacího objektu, bude dodržena minimální vzdálenost mezi vsakovacím objektem a plánovaným stavebním objektem
15. realizace vsakovacího objektu bude prováděna za dozoru osoby s odbornou způsobilostí na úseku hydrogeologie
16. vsakovací objekt vč. vstupní šachty bude v době provozu pravidelně kontrolován (min. 2x ročně, resp. po každém velkém dešti), usazovací šachta bude pravidelně čištěna

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

[redacted]

Odůvodnění:

Dne 13.1.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace, kterou vypracoval Karel Urbánek DiS, Nové Sídliště 521, Strmilov, PROJEKTOVÁ ČINNOST VE VÝSTAVBĚ

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 16.3.2026 mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stanoviska sdělili:

- Město Jindřichův Hradec, odbor ŽP závazné stanovisko dne 2.3.2026 č.j. OŽP/6157/26/HV
  SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:
  Záměr Novostavba bramborárny a skladu brambor na pozemku PKN č. 2324 v k ú. Jilem (dále jen záměr) dle PD zpracovaný panem Pavlem Jannem, ČKAIT: 0101934 v prosinci roku 2025 je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný za splnění podmínek viz II: Podmínky pro provedení stavby

- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích závazné stanovisko dne 22.1.2026 č.j. KHSJC 01618/2026/HP CK-JH-PT
  Souhlas s předloženou projektovou dokumentací pro povolení záměru „Novostavba bramborárny a skladu brambor“
- Krajská veterinární správa, pro Jihočeský kraj vyjádření dne 5.3.2026 č.j. SVS/2026/041650
  Na základě prostudování předložené dokumentace správní orgán konstatuje, že se nejedná o stavbu nebo zařízení, v nichž budou provozovány podniky, závody, popřípadě jiná zařízení, které podléhají státnímu veterinárnímu dozoru, proto se k dané věci nevyjadřuje.

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Žádné nebyly podány

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

-

Posouzení stavebního úřadu:

- Stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací obce Jilem. Jedná se o novostavbu skladovací haly pro zpracování bramborové komodity. Navrhovaný záměr novostavby bramborárny a skladu brambor je v souladu s charakterem stávající zástavby i v souladu s ÚP obce Jilem. Stavební pozemek se nachází na ploše VS1 – plochy výroby a skladování. Z tohoto důvodu je tato stavba na tomto pozemku možná. Místo na němž bude stavba provedena je určeno pro stavební objekty tohoto typu. V těsném sousedství objektu se již v současné době nachází novostavba tohoto typu objektu. Objekt se nachází v okrajové zastavěné části obce Jilem.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. 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:

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic Krajského úřad - Jihočeského kraje v Český 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 vlastníkovi 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 prováděné 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 prohlídky 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.

Lenka Horká

Poplatek:

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

Obdrží:

účastníci (dodejky)
Zdeněk Misař, IČO 72189606, Jilem 62, 378 56 Jilem

Obec Jilem
STAGRA, spol. s r.o., Družstevní 498, Studená

dotčené správní úřady
Město Jindřichův Hradec, odbor ŽP
Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích
Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, Jindřichův Hradec
Krajská veterinární správa, pro Jihočeský kraj