

# M ě s t s k ý ú ř a d B l a t n á

## odbor výstavby a územního plánování

třída T.G.Masaryka 322, 388 11 Blatná

tel. 383 416 156

e-mail: rojik@mesto-blatna.cz



MUBLX00EKZYG

Agraspol Předmíř, a.s.  
Předmíř 54  
387 42 Lnáře

Spis.značka  
**OVÚP/5864/2025/LR**  
Číslo jednací  
**MUBL 7686/2025**

vyřizuje  
**Rojík**

V Blatné dne  
**27.5.2025**

Záměr ISSŘ:: Z/2025/41600

Řízení ISSŘ: R/2025/64941

## ROZHODNUTÍ

### POVOLENÍ STAVBY

#### Výroková část:

Městský úřad Blatná, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) a ustanovení § 34a 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 o povolení záměru, kterou dne 22.4.2025 podala

**Agraspol Předmíř, a.s., IČO 25173073, Předmíř 54, 387 42 Lnáře,**  
kterou zastupuje **Ing. Jaroslav Burián, IČO 66326656, Dubenec 27, 261 01 Příbram 1**

(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:

**Fotovoltaická elektrárna 99kWp, AGRASPOL Předmíř  
Předmíř**

(dále jen "záměr") na pozemku st. p. 186 a parc. č. 2256 v katastrálním území Předmíř.

#### Záměr obsahuje:

- Změna dokončené stavby – stavební úpravy zemědělské stavby pro instalaci využívající obnovitelný zdroj energie.
- Instalace střešního fotovoltaického systému SO.01 na střešní konstrukci zemědělské stavby na pozemku st.p. 186 a kontejnerového uložistiště s umístěním technologie FVE SO.02 na pozemku p. č. 225 v katastrálním území Hornosín.
- SO.01 – Instalace FVE se bude skládat z 98ks 500Wp PV panelu. Celkový instalovaný výkon bude 99,00 kW.

- SO.02 – Instalace kontejnerového uložště s kapacitou 95,6kWh, typu 20D s rozměry D 6058 x Š 2350 x V 2896, o celkové zastavěné ploše 14,4m<sup>2</sup>.

## **II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, za kterou zodpovídá projektant Ing. Jaroslav Burian, ČKAIT 0001155; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivu na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
3. Stavba bude umístěna na pozemcích st. p. 186 a parc. č. 2256 v katastrálním území Předmíř, jak je zakresleno na situačním výkrese, kde je umístění stavby též okótováno a výškově označeno.
4. Stavba bude respektovat následující údaje:
  - a) SO.01 – Instalace FVE realizovaná na budově zemědělské stavby na pozemku st. p. 186 v k.ú. Předmíř, skládající se z 98ks 500Wp PV panelu. Celkový instalovaný výkon bude 99,00 kW.
  - b) SO.02 – Instalace kontejnerového uložště umístěné na pozemku parc. č. 2256 v k.ú. Předmíř. Kontejnerové uložště o kapacitě 95,6kWh, typu 20D s rozměry D 6058 x Š 2350 x V 2896, o celkové zastavěné ploše 14,4m<sup>2</sup>.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - Vzhledem k rozsahu a charakteru stavební činnosti bude provedena pouze závěrečná kontrolní prohlídka po dokončení stavby.
6. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který ji bude provádět.
7. Podmínky, které vyplývají ze stanovisek či vyjádření správce sítě k jejich ochraně, včetně ochrany v jejich ochranných pásmech musí být při provádění stavby respektovány a dodrženy.
8. Ke stavbě v ochranných pásmech nadzemního vedení VN, VVN, podzemního vedení el. energie nebo elektrických stanic je investor povinen zajistit si písemný souhlas s činností v ochranném pásmu ve smyslu § 46, odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.
9. Při provádění stavby 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), včetně souvisejících předpisů a Nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
10. V souladu s ustanovením § 153 stavebního zákona mohou být pro stavbu navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastností z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby podle § 145 - 152 stavebního zákona.
11. Veškerá narušená prostranství budou před užíváním stavby uvedena do původního stavu.
12. S odpady, které budou vznikat při stavbě a při provozu, bude nakládáno v souladu se zák. č. 541/2020 Sb., o odpadech a změně některých dalších zákonů a vyhl. MŽP č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.
13. Staveniště bude ohrazeno, případně jinak označeno, vyžaduje-li to ochrana osob, zdraví, majetku nebo jiné zájmy společnosti. V nočních hodinách a za snížené viditelnosti bude řádně osvětleno.
14. Na stavbě musí být pro kontrolní orgány k dispozici projektová dokumentace ověřená stavebním úřadem v řízení a veden stavební deník. Stavební deník bude obsahovat náležitosti podle § 10 vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, viz. příloha č. 12 k této vyhlášce.
15. Pokud při realizaci stavby dojde k zachycení archeologického nálezu, je stavebník, osoba odpovědná za provádění stavebních prací nebo nálezce povinen podle zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů, oznámit nález Archeologickému ústavu nebo nejbližšímu muzeu buď přímo anebo prostřednictvím obce, v jejímž územním obvodu k archeologickému nálezu došlo, a to

nejpozději do druhého dne po archeologickém nálezu nebo potom, kdy se o archeologickém nálezu dověděl. Archeologický nález i naleziště musí být ponechány beze změny až do prohlídky Archeologickým ústavem nebo muzeem. Současně musí stavebník dodržet ustanovení § 176 stavebního zákona a nález oznámit stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen a práce v místě nálezu přerušit.

16. Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytýčení všech podzemních a nadzemních inženýrských sítí v místě dotčeném stavbou a současně budou učiněna opatření zabráňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
17. V prostoru křížení stavby s inženýrskými sítěmi budou zástupci majitelů dotčených sítí přizváni k záhozu. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
18. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit pouze pozemek investora.
19. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující požadavky na provádění staveb, včetně příslušných normových hodnot stanovených ČSN a technické požadavky na výrobky stanovené zákonem č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů.
20. Vytýčení prostorové polohy stavby musí být zajištěno odborně způsobilými osobami a výsledek musí být ověřen oprávněnými zeměměřickými inženýry.
21. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do vydání kolaudačního rozhodnutí (před započítáním užívání stavby) vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
22. Stavba může být zahájena až po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
23. Bude zajištěno, aby odváděná dešťová voda neškodila pozemkům a stavbám vlastním ani sousedním.

### III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. Stavbu lze podle § 230 odst. 1 stavebního zákona užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí.
2. Žadatel doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí náležitosti uvedené v části C přílohy č. 10 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provádění některých ustanovení stavebního zákona a zajistí provedení a vyhodnocení zkoušek a měření, ze kterých bude jednoznačně vyplývat, že stavbu lze užívat bez závad.

Účastník řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

Agraspol Předmíř, a.s., Předmíř 54, 387 42 Lnáře

### Odůvodnění:

Dne 5.3.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad tedy opatřením ze dne 23.4.2025, č.j. MUBL 5886/2025 vyrozuměl účastníky řízení a dotčené orgány o zahájení řízení. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od nařízení ústního jednání a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace záměru splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Záměr vyhovuje požadavkům na výstavbu dle vyhl.č. 146/2024 Sb., ve znění pozdějších změn.

#### Stavebník k žádosti doložil:

- plnou moc k zastupování stavebníka ze dne 18.2.2025
- dokumentaci pro povolení záměru podle vyhlášky o dokumentaci staveb (včetně dokladové části obsahující vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury dotčených záměrem, vyjádření, závazná stanoviska, popř. rozhodnutí dotčených orgánů a další podklady vyžadované stavebním zákonem nebo jinými právními předpisy):
  - a) závazné stanovisko KHS JčK ze dne 12.3.2025, č.j. KHSJC 05197/2025/HP PI-ST-TA
  - b) sdělení HZS JčK ze dne 11.3.2025, č.j. HSCB-734-2/2025 UO-ST
  - c) závazné stanovisko MěÚ Blatná, odboru životního prostředí (JES) ze dne 24.03.2025, č.j. MUBL 3469/2025
  - d) vyjádření ČEVAK a.s. k neexistenci sítí v zájmovém území ze dne 04.04.2025, zn. O25070255336
  - e) vyjádření EG.D, a.s. k existenci sítí (elektrická síť) v zájmovém území ze dne 03.04.2025, zn. M18391-26369474

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

Vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu, která podle § 171 stavebního zákona vyžaduje povolení, stanovil stavební úřad v souladu s ust. § 230 odst. 1 stavebního zákona závaznou podmínku č. 1 a 2 výrokové části III rozhodnutí, že užívání stavby je možné pouze na základě kolaudačního rozhodnutí.

#### Vymezení okruhu účastníků řízení:

Stavební úřad při vymezování okruhu účastníků řízení vycházel z ustanovení § 182 stavebního zákona. Podle citovaného ustanovení stavebního zákona je účastníkem řízení stavebník, obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno a osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že toto postavení přísluší jak stavebníkovi, který je současně vlastníkem dotčených pozemků, na kterých má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, tak i tomu, kdo má jiné věcné právo k těmto pozemkům a dále vlastníkům sousedních pozemků a staveb na nich, jejichž práva mohou být provedením záměru přímo dotčena. Vlastnická ani jiná práva k dalším – vzdálenějším pozemkům a stavbám na nich nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena. Obec Předmíř, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, je účastníkem řízení vždy.

- účastníci řízení podle § 182 písm. a) stavebního zákona  
Agraspol Předmíř, a.s., Předmíř 54, 387 42 Lnáře
- účastníci řízení podle § 182 písm. b) stavebního zákona  
Obec Předmíř, č. p. 43, 38742 Předmíř
- účastníci řízení podle § 182 písm. c) stavebního zákona – vlastníci sousedních pozemků:  
Komerční banka a.s.
- účastníci řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona – vlastníci sousedních pozemků:



Vypořádání s návrhy a námitkami účastníku:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníku k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Oddělení krajský stavební úřad Krajského úřadu Jihočeského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisu tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisu, 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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi sdělení o nabytí právní moci rozhodnutí a štítek obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě.

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.

Povolení stavby vydané ve zrychleném řízení se vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Bc. Václav Koubek  
vedoucí odboru výstavby a ÚP  
MěÚ Blatná

**Příloha:**

- situační výkres s vyznačením záměru

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 10000 Kč byl zaplacen.

**Obdrží:****I. stavebník podle § 182 písm. a) stavebního zákona (dodějky)**

Ing. Jaroslav Burián, IDDS: 9dgmi2g

zastupující Agraspol Předmiř, a.s., IČO 25173073, Předmiř 54, 387 42 Lnáře

**II. účastníci řízení podle § 182 písm. b) a d) stavebního zákona – obec (dodějky)**

Obec Předmiř, IDDS: 2naanca

**III. účastníci řízení podle § 182 písm. c) stavebního zákona (dodějky)**

Komerční banka a.s., IDDS: 4ktes4w

**IV. účastníci řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona:****V. dotčené správní úřady**

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, ochrana veřejného zdraví, IDDS: agzai3c

MěÚ Blatná, odbor životního prostředí, tř. T.G.Masaryka č.p. 322, 388 11 Blatná

**VI. ostatní**

spis – vlastní

Příloha rozhodnutí povolení záměru "Fotovoltaická elektrárna 99kWp, AGRASPOL Předmít" ze dne 27.5.2025 spis.zn. OVÚP/5864/2025/LR, č.j. MUBL 7686/2025:

