Městský úřad
Rožmitál
pod Třemšínem

Náměstí 8, 262 42 Rožmitál p. Tř.
IČO: 00243221 DIČ: CZ00243221
Tel.: 318 665 001, 311 241 011
e-mail: mesto@rozmitalptr.cz
ID datové schránky: c4wbbp2
www.rozmitalptr.cz

ODBOR VÝSTAVBY
A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ



SPIS. ZN.: 1020/2026/STAV/LS
Č.J.: 1020/2026/MURpT/STAV-4
VYŘIZUJE: Ing. Lucie Sloupová
TEL.: 311 241 015
E-MAIL: lucie.sloupova@rozmitalptr.cz

DATUM: 4.5.2026
ISSŘ: Z/2026/21094
ID dokumentace: SR00X01YDRJY

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad v Rožmitále pod Třemšínem, odbor 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 2.2.2026 podali **Ing. František Henkl,** nar. 25.5.1982, Kpt. Jaroše 399, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem, a **Tomáš Henkl, Dis.,** nar. 5.9.1978, Na Chmelnici 826, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem (dále jen "stavebník"), **kterého zastupuje Ing. František Henkl,** nar. 25.5.1982, Kpt. Jaroše 399, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem 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:

„Skladová Hala“
Rožmitál pod Třemšínem

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 1419 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1114/3 (trvalý travní porost), parc. č. 1121/39 (trvalý travní porost), parc. č. 1121/44 (ostatní plocha) a 1121/105 (ostatní plocha) v katastrálním území Rožmitál pod Třemšínem.

Stavba obsahuje:

- jedná se o novostavbu skladové haly, která bude nepodsklepená o jednom nadzemním podlaží, při severozápadní straně směrem ke stávající hale se nachází vstup do haly, hala bude také přístupná přes krytý spojovací krček, tento krček bude tvořit kryté propojení mezi stávající a novou halou
- dispozice haly sestává ze dvou menších skladů a jednoho prostorného skladu otevřeného až po hřeben
- základní hmoty fasád tvoří sendvičové stěnové panely z polyuretanu, alternativně panely s výplní minerální vlnou, střecha je navržena jako sedlová o sklonu 10° ze sendvičových střešních panelů z polyuretanu, alternativně panely s výplní minerální vlnou

- celková zastavěná plocha 523 m^2, z toho 396 m^2 samotná hala a 127 m^2 krytý spojovací krček, obestavěný prostor haly 2800 m^3, zpevněné plochy 93 m^2
- hala bude osvětlena/osluněna fasádními okny a střešním světlíkem při hřebenu střechy o velikosti 2500 x17530 mm
- objekt bude temperován pomocí teplovzdušné vytápěcí jednotky Sahara
- pro větrání bude sloužit mechanické větrání ventilátorem, přívod vzduchu bude zajištěn mřížkou ve fasádě haly
- zásobování pitnou vodou a odkanalizování haly není vyžadováno
- srážkové vody ze střechy haly budou svedeny do nově navržené podzemní akumulační nádrže/nádrží o objemu 100 m^3

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ID SR00X01YDRJY, kterou vypracoval Ing. arch. Lukáš Pejsar, ČKA 04 124, 08/2025; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu min. 15 dnů předem písemně termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu.
3. Stavebník musí dodržet podmínky závazného stanoviska KHS Stř. kraje se sídlem v Praze, ú.p. v Příbrami, č.j. KHSSC 11790/2026 ze dne 20.2.2026:
   a) Ke kolaudaci stavby bude doloženo měření elektrického osvětlení provedené akreditovanou nebo autorizovanou laboratoří nebo držitelem osvědčení o odborné způsobilosti v oboru fotometrie v prostorech s trvalou prací dle § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 309/2006 Sb. a § 45a odst. 4 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů.
4. Stavebník musí dodržet podmínky závazného stanoviska JES MěÚ Příbram, OŽP, č.j. MeUPB 52645/2026 ze dne 16.4.2026:

   Ochrana zemědělského půdního fondu:

   a) Souhlas se týká těchto pozemků, popř. jejich částí:

      pozemek (KN) p. č. 1114/3, druh pozemku trvalý travní porost, výměra odnímané plochy 216 m^2, katastrální území Rožmitál pod Třemšínem

      pozemek (KN) p. č. 1121/39, druh pozemku trvalý travní porost, výměra odnímané plochy 222 m^2, katastrální území Rožmitál pod Třemšínem

   b) Před zahájením stavby bude provedena skrývka ornice v množství cca 132 m^3, která bude použita ke zúrodnění zbývající části pozemku. Zatím bude uložena na okraji pozemku, bude udržována v bezplevelném stavu a zabezpečena před znehodnocením a ztrátou.

   c) V souladu s ust. § 14 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, bude oprávněný, ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, povinen vést protokol. Do protokolu zaznamená objem skrývky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skrývky, dále ochranu a ošetřování skrývky v dělení na svrchní kulturní vrstvy a na hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy.

   d) Budou dodrženy zásady a podmínky pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině (bude použita retenční nádrž, pro zadržení vody a k následnému využití pro zálivku a rozstřik, vsak). Konečné řešení likvidace srážkových (dešťových) vod bude realizováno v souladu se závazným stanoviskem vodoprávního úřadu.

   e) Orgánem ochrany zemědělského půdního fondu budou předepsány odvody za odnětí půdy v návaznosti na oznámení zahájení realizace záměru. Dle § 9 odst. 8 písm. d) zákona jsou **odvody**

vymezeny pouze orientačně ve výši 10 359,- Kč. Konečná výše odvodů se stanoví podle § 11 zákona až po zahájení realizace stavby.

f) **Povinný k platbě odvodů je povinen** doručit MěÚ Příbram, Odboru životního prostředí, jako orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech, kopii pravomocného rozhodnutí, pro který je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí jeho právní moci a **písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.**

5. Stavebník musí dodržet podmínky uvedené ve vyjádření KSÚS Stř. kraje, p.o., č.j. 566/26/KSUS/BNT/TUH ze dne 17.2.2026:

   a) Během realizace stavby nebude žádný materiál ani výkopek ukládán na vozovku ani na silniční pozemek.

   b) V případě znečištění silnice č. III/0191, které by mohlo vzniknout během stavby a mohlo by způsobit závady ve sjízdnosti nebo schůdnosti, musí zhotovitel akce toto bez průtahů odstranit a uvést pozemní komunikaci do původního stavu; nestane-li se tak, je povinen uhradit Krajské správě a údržbě silnic Středočeského kraje, p. o., náklady spojené s odstraněním znečištění a s uvedením pozemní komunikace do původního stavu.

   c) Stavbou nebude nijak omezena ani ohrožena bezpečnost silničního provozu.

   d) Stavebník zajistí, aby jeho stavební činností nebyla nijak poškozena silnice III/0191

   e) Bude-li během akce přímo dotčena nemovitost ve správě Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, p. o., bude postupováno v souladu se všemi relevantními právními předpisy, zejména zákonem č. 13/1997 Sb., zákon o pozemních komunikacích, zákonem č. 361/2000 Sb., o provozu na silničních komunikacích a zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

6. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí, ke kterému doložíte příslušné revize a doklady vč. geometrického plánu stavby a identifikátoru záznamu pro DTM (digitální technická mapa).

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ing. František Henkl, nar. 25.5.1982, Kpt. Jaroše 399, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem
Tomáš Henkl, Dis., nar. 5.9.1978, Na Chmelnici 826, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem

Odůvodnění:

Dne 2.2.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

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.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace - Ing. arch. Lukáš Pejsar, ČKA 04 124, 08/2025
- Základní stavebně konstrukční řešení – Ing. Martin Tydlitát, ČKAIT: 0011035, 09/2025
- Požárně bezpečnostní řešení – Ing. Libor Plch, ČKAIT: 1007625, 08/2025

- Vyjádření KSÚS Stř. kraje, p.o., č.j. 566/26/KSUS/BNT/TUH ze dne 17.2.2026
- Závazné stanovisko KHS Stř. kraje se sídlem v Praze, č.j. KHSSC 11790/2026 ze dne 20.2.2026
- Závazné stanovisko JES MěÚ Příbram, OŽP, č.j. MeUPB 52645/2026 ze dne 16.4.2026
- Vyjádření CETIN, a.s., č.j. 38429/26 ze dne 24.2.2026
- Souhlasy sousedů na situačním výkrese

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

Z Územního rozvojového plánu ani Zásad územního rozvoje Středočeského kraje nevyplývají pro záměr žádné podmínky.

Dle Územního plánu Rožmitál pod Třemšínem ve znění změny č. 2, 1, 3, 6, 4, 5, 8, 7, 9 se pozemky nachází v zastavěném území v ploše funkčního využití VU – výroba všeobecná.

Hlavní využití

Výroba a skladování včetně zemědělských staveb.

Zastavěnost celková - stávající nebo maximálně 85 %

Celková plocha areálu – 6 175 m^2

Stávající zastavěná plocha a zpevněné plochy – cca 2620 m^2

Navýšení zastavěné plochy o cca 440 m^2

Celková zastavěnost cca 50 % - splněno

Výšková hladina zástavby - stávající nebo maximálně 15 m

Max. výška haly 7,4 m - splněno

Záměr je v souladu s územním plánem.

Pro uvedený pozemek nevyplývá z územního plánu podmínka zpracování regulačního plánu ani územní studie.

Podmínky č. 1, 2 a 6 vyplývají z § 160 odst. 1, § 160 odst. 2 písm. c) a ust. § 230 stavebního zákona.

Vzhledem k tomu, že průmyslový areál se nachází zcela mimo obytnou zástavbu, není předpoklad, že by případný hluk z provozu skladové haly ani ze stavební činnosti při její realizaci překračoval hygienické limity v chráněném venkovním prostoru obytných staveb stanovené § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, tak jak je požadováno § 30 odst.1 zákona 258/2000 Sb. Předložená dokumentace byla posouzen z hlediska splnění hygienických požadavků na pracovišti – světlá výška, osvětlení, větrání, vytápění. Popsaná stavba splňuje základní hygienické požadavky, tak jak je stanoveno § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 309/2006 Sb.

Odnímaná půda patří do III. třídy ochran. Pro stavbu bude odňata pouze nezbytná část pozemku, (zastavěná a zpevněná část). Umístění stavby neovlivní hospodaření na okolních zemědělských pozemcích. Faktory životního prostředí nejsou negativně ovlivněné odnětím ze ZPF. Navrhované řešení z hlediska ochrany ZPF je možné. Vodoprávní úřad záměr posoudil v souladu s § 104 odst. 3 vodního zákona ve spojení s § 5 odst. 3 vodního zákona a konstatuje, že tímto stavba zabezpečuje omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek (dešťové vody) na novostavbu.

Záměr byl posouzen i z pohledu dotčených zájmů ochrany přírody a krajiny, odpadového hospodářství a ochrany lesa s vyhodnocením, že veřejné zájmy nejsou dotčeny.

Posouzení stavebního úřadu:

Jedná se o přístavbu skladové haly ke stávající výrobní hale. Skladová hala bude napojena na stávající dopravní infrastrukturu v areálu. Hala bude napájena elektrickou energií ze stávajících areálových rozvodů, hlavní jističe mají dostatečnou kapacitu i pro novou halu.

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:

Elzat Holding s.r.o., TIMBEPLY s.r.o., Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Petr Kaiser, Romana Kaiserová, Město Rožmitál pod Třemšínem

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a krajského stavebního úřadu 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 štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě a projektovou dokumentaci ověří v Informačním systému stavebního řízení.

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, dokumentace pro provádění 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 platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. 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 stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

otisk úředního razítka
Ing. Lucie Sloupová
vedoucí odboru výstavby a životního prostředí

Poplatek:
Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:
účastníci (dodejky)
Ing. František Henkl, Kpt. Jaroše č.p. 399, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem
Elzat Holding s.r.o., IDDS: gxd8aeh
TIMBEPLY s.r.o., IDDS: k4zgcs5
Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmx
Petr Kaiser, Komenského č.p. 586, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem
Romana Kaiserová, Komenského č.p. 586, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem
Město Rožmitál pod Třemšínem, IDDS: c4wbbp2

dotčené správní úřady
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, pracoviště Příbram, IDDS: hhcai8e
Městský úřad Příbram, Odbor životního prostředí, IDDS: 2ebbrqu

ostatní
CETIN a.s., IDDS: qa7425t

Toto rozhodnutí musí být dle § 212 odst. 2 stavebního zákona zveřejněno na úřední desce Městského úřadu Rožmitál pod Třemšínem po dobu 15-ti dnů ode dne vydání.

Datum vyvěšení: *Datum sejmutí:*

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí tohoto dokumentu.