



MĚSTSKÝ ÚŘAD SOBĚSLAV

Odbor výstavby a regionálního rozvoje

náměstí Republiky 59, Soběslav I, 392 01 Soběslav

č. j.: MS/16521/2025
spis. zn.: MS/27281/2024/Vnk
vyřizuje: Martin Kučera
telefon: 381508140
e-mail: kucera@musobeslav.cz
datum: 30.07.2025

Město Veselí nad Lužnicí
náměstí T. G. Masaryka 26
Veselí nad Lužnicí I
391 81 Veselí nad Lužnicí 1

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Odbor výstavby a regionálního rozvoje Městského úřadu v Soběslavi, 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"), na podkladě žádosti o prodloužení platnosti povolení záměru, kterou dne 25.11.2024 podalo

Město Veselí nad Lužnicí, IČO 00253081, náměstí T. G. Masaryka 26, Veselí nad Lužnicí I, 391 81 Veselí nad Lužnicí 1

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Podle § 198 odst. 3 stavebního zákona

p r o d l u ž u j e

o 2 roky ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí platnosti povolení záměru č. j. MS/24410/2022 ze dne 07.12.2022 na stavbu

Revitalizace Malého náměstí, Veselí nad Lužnicí

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 718, 721, 766, 795/2, 796/2, 1965/3, 1965/4, 1965/11, 1965/15, 1965/18, 1965/21, 1965/22, 1978/1, 1992, 4363, 4365, 4367, 4369/2, 4369/9, 4369/10, 4369/11, 4370/5, 4370/20, 4371/5, 4371/30, 4371/31 a 4371/32 v katastrálním území Veselí nad Lužnicí.

A. Stanoví další podmínky pro provedení stavby:

1. Jakékoliv jiné změny oproti ověřené projektové dokumentaci a podmínkám stavebního povolení č. j. MS/24410/2022 ze dne 07.12.2022 nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Lhůta k dokončení stavby se stanoví do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
3. Budou dodržena aktualizovaná vyjádření, která byla pořízena v rámci tohoto řízení:
 - a) Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, p.o., závod Tábor ze dne 27.01.2025 pod č. j. SUS JcK 01455/2025
 - b) ČEVAK a.s. ze dne 16.01.2025 pod č. j. O25030000235

- c) CETIN a.s. ze dne 17.07.2025 pod č. j. 174357/25
- d) EG.D, s.r.o. ze dne 22.07.2025 pod č. j. L12398-27162326

B. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.
2. Stavba může být užívána pouze na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 stavebního zákona. Stavebník podá včas žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí dle § 232 stavebního zákona.
3. Před vydáním kolaudačního rozhodnutí předloží stavebník geodetické zaměření stavby pro DTM, doklady o atestaci použitých materiálů, doklady o likvidaci odpadů, dokumentaci skutečného provedení stavby a další související doklady.
4. Pro vydání kolaudačního rozhodnutí opatří stavebník závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby a další doklady vyplývající z vyjádření jednotlivých správců inženýrských sítí apod..

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Město Veselí nad Lužnicí, náměstí T. G. Masaryka 26, Veselí nad Lužnicí I, 391 81 Veselí nad Lužnicí 1

Odůvodnění:

Dne 25.11.2024 podal stavebník žádost o prodloužení platnosti stavebního povolení vydaného dne 07.12.2022 pod č. j. MS/24410/2022, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení. Stavebník oznámil stavebnímu úřadu, že stavbu není možné zahájit do dvou let ode dne, kdy stavební povolení nabylo právní moci, a proto požádal o prodloužení jeho platnosti. Nezahájení stavby v době platnosti stavebního povolení je zdůvodňováno vyřizováním finančních prostředků - čekání na dotaci. Stavební úřad posoudil důvod, pro který nebyla stavba zahájena. Podmínky, za kterých bylo stavební povolení vydáno, zůstaly nezměněny, zejména zůstala v platnosti, respektive byla aktualizována nebo prodloužena platnost vyjádření vlastníků inženýrských sítí a správce silnice II/135, stavební úřad žádosti vyhověl.

Jelikož předložená žádost o prodloužení platnosti stavebního povolení neposkytovala dostatečný podklad pro její posouzení, Městský úřad Soběslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje vyzval dne 14.01.2025 stavebníka opatřením č. j.: MS/01017/2025 k doplnění návrhu a to v termínu do 31.03.2025. Zároveň z výše uvedených důvodů téhož dne přerušil řízení usnesením č. j.: MS/01022/2025 do doby úplného odstranění nedostatků žádosti, nejpozději však do 31.03.2025.

Dne 07.02.2025 bylo Městskému úřadu v Soběslavi, odboru výstavby a regionálního rozvoje doručeno doplnění žádosti o vyjádření jednotlivých správců sítí technické infrastruktury a správce silnice II/603.

Stavební úřad dále zjistil, že pozemek parc. č. 1978/1 v katastrálním území Veselí nad Lužnicí, kterým je stavba dotčena vlastnil dle KN pan Petr Štěch, posledně bytem Malé náměstí č. p. 78, Veselí nad Lužnicí II, 391 81 Veselí nad Lužnicí 1 a paní Eva Štěchová, Malé náměstí č. p. 78, Veselí nad Lužnicí II, 391 81 Veselí nad Lužnicí 1. Pan Petr Štěch zemřel dne 10.01.2025. Jelikož byl v té době pan Štěch stále uveden jako vlastník předmětného pozemku, bylo zřejmé, že do té doby nebylo dokončeno dědické řízení po zesnulém. Do doby pravomocného rozhodnutí o dědictví se tedy jednalo o předběžnou otázku, na jejímž vyřešení záviselo stanovení okruhu účastníků tohoto řízení.

S ohledem na shora uvedenou skutečnost stavební úřad, v souladu s ustanovením § 64 odst. 1 písm. c) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "správní řád") rozhodl dne 14.03.2025 usnesením č. j. MS/05943/2025 o přerušení řízení do doby vyřešení předběžné otázky – rozhodnutí o dědictví po zesnulém p. Štěchovi.

Z důvodu zjištění potencionálních vlastníků pozemku parc. č. 1978/1 v katastrálním území Veselí nad Lužnicí požádal stavební úřad dne 14.03.2025 opatřením č. j. MS/05966/2025 o součinnost Okresní soud v Táboře. V této žádosti požádal o sdělení jména a adresy notáře pověřeného vyřízením dědického řízení po zesnulém. Dne 18.03.2025 obdržel stavební úřad sdělení Okresního soudu v Táboře, ve kterém je uvedeno, že dědické řízení po zesnulém vyřizuje Mgr. Michael Rousek, LL.M., notář v Táboře. Stavební úřad na základě vyjádření od Okresního soudu v Táboře dne 25.03.2025 zažádal Mgr. Michaela Rouska o sdělení okruhu účastníků dědického řízení po zemřelém. Dne 27.03.2025 obdržel stavební úřad od pověřeného soudního komisaře odpověď o potencionální okruh dědiců v pozůstalostním řízení. Sdělenému okruhu potencionálních dědiců bylo přiznáno právo účastníků řízení.

V řízení stavební úřad zkoumal, zda vlastnická nebo jiná práva vlastníků pozemků a staveb na nich, včetně pozemků sousedních a staveb na nich mohou být rozhodnutím dotčena. Na základě výsledku tohoto zkoumání určil okruh účastníků ve smyslu § 182 stavebního zákona, tj. stavebník; obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn; vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku; osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být rozhodnutím o prodloužení platnosti povolení přímo dotčeno. Ostatní nemohou být rozhodnutím přímo dotčeni ve svých právech nebo povinnostech.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 188 odst. 1 a § 189 odst. 1 stavebního zákona stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení vyrozumění o zahájení řízení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky.

Stavební úřad vyrozuměl dne 31.03.2025 pod č. j. MS/05809/2025 podle § 188 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 správního řádu o prodloužení platnosti stavebního povolení dotčeným orgánům a účastníkům řízení. Jelikož stavebnímu úřadu jsou dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení žádosti o prodloužení platnosti stavebního povolení a stanovení doplňujících podmínek k jeho provádění, upustil podle § 189 odst. 1 stavebního zákona v tomto řízení od ústního jednání a ohledání na místě. Zároveň upozornil, že nejpozději do 15 dnů ode dne doručení vyrozumění o prodloužení platnosti stavebního povolení, mohou dotčené orgány uplatnit svá stanoviska a účastníci řízení své námítky, jinak že k nim nebude přihlédnuto. Zároveň umožnil v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu účastníkům řízení vyjádřit se k podkladům rozhodnutí před vydáním rozhodnutí ve věci.

Stavební úřad ve smyslu ustanovení § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona v případě řízení s velkým počtem účastníků doručuje vyrozumění o zahájení řízení a rozhodnutí o prodloužení platnosti stavebního povolení účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě.

V tomto případě se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, kterým se dle ustanovení § 144 odst. 1 správního řádu, rozumí řízení s více než 30 účastníky, je řízení vedeno veřejnou vyhláškou. Vyrozumění o zahájení řízení i rozhodnutí o prodloužení platnosti stavebního povolení je účastníkům řízení uvedených v § 182 písm. d) stavebního zákona, doručováno „veřejnou vyhláškou“ dle ustanovení § 144 správního řádu, a to tak, že účastníci řízení podle ustanovení § 188 odst. 3 stavebního zákona, se v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem stavebního záměru.

Usnesením soudu o vypořádání společného jmění a o dědictví vydaným dne 29.04.2025 Okresním soudem v Táboře pod č. j. 24 D-101/2025 -84 (v právní moci dne 29.04.2025) bylo stanoveno, že výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1978/1 v katastrálním území Veselí nad Lužnicí se stala paní Eva Štěchová, trvale bytem Malé náměstí č. p. 78, Veselí nad Lužnicí II, 391 81 Veselí nad Lužnicí 1. Z tohoto důvodu stavební úřad upustil od zaslání správního rozhodnutí bývalým potenciálním dědicům panu Petru Štěchovi ml. a paní Markétě Štěchové.

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení prodloužení platnosti stavebního povolení.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Veselské služby, s.r.o., Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, ČEVAK a.s., CETIN a.s., EG.D, s.r.o., Gas Distribution s.r.o., Eva Štěchová, Ing.arch. MATISKA MARTIN, Vlastníci sousedních pozemků parc. č.: 709, 4364, 711, 712, 713, 715, 716, 717, 714, 710, 708, 720/6, 720/5, 719/1, 722, 724, 726, 730, 732, 734/1, 736, 738, 740, 742/1, 745/1, 745/2, 783, 785, 787, 789, 791, 793, 794, 795/3, 830, 796/1, 796/3, 4371/33, 4369/12, 1965/12, 1953, 1964/2, 1965/2, 1965/14, 1973/3, 1971/2, 1965/5, 1967, 1969, 1970, 1972, 1974, 1976/2 v katastrálním území Veselí nad Lužnicí.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu - Oddělení krajský stavební úřad 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.

Martin Kučera

vedoucí odboru výstavby a regionálního rozvoje

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dní na úřední desce Městského úřadu Soběslav a Městského úřadu Veselí nad Lužnicí v souladu s ustanovením § 25 odst. 2 a § 144 odst. 1 a 2 správního řádu. Vývěsní lhůta začíná den následující po dni vyvěšení. Poslední den této lhůty je dnem doručení. Sejmutí vyhlášky je možno následující pracovní den po posledním (patnáctém) dni vývěsní lhůty. Po uplynutí lhůty a vyznačení údajů musí být vyhláška neprodleně vrácena odboru výstavby a regionálního rozvoje Městského úřadu Soběslav.

Rozhodnutí bude současně zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup.

Vyvěšeno dne

Sejmuto dne

Podpis a razítko orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 3 ve výši 2000 Kč byl zaplacen dne 22.07.2025.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Město Veselí nad Lužnicí, IDDS: 3wpbyp9

sídlo: náměstí T. G. Masaryka č.p. 26, Veselí nad Lužnicí I, 391 81 Veselí nad Lužnicí 1

Veselské služby, s.r.o., IDDS: bve99ut

sídlo: Malé náměstí č.p. 13, Veselí nad Lužnicí II, 391 81 Veselí nad Lužnicí 1

Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, závod Tábor, IDDS: cadk8eb

sídlo: Nemanická č.p. 2133/10, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10

ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf

sídlo: Severní č.p. 2264/8, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxi9

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Gas Distribution s.r.o., IDDS: 3a7xkhh

sídlo: Vrbenská č.p. 2769/2, České Budějovice 5, 370 01 České Budějovice 1

Eva Štěchová, Malé náměstí č.p. 78, Veselí nad Lužnicí II, 391 81 Veselí nad Lužnicí 1

Ing.arch. MATISKA MARTIN, IDDS: 4dq9ssc

sídlo: K vodojemu č.p. 201/3, 150 00 Praha 5-Smíchov

Veřejnou vyhláškou se doručuje účastníkům řízení podle ustanovení § 182 písm. d) stavebního zákona a dle ustanovení § 144 správního řádu. Jedná se o pozemky parc. č.: 709, 4364, 711, 712, 713, 715, 716, 717, 714, 710, 708, 720/6, 720/5, 719/1, 722, 724, 726, 730, 732, 734/1, 736, 738, 740, 742/1, 745/1, 745/2, 783, 785, 787, 789, 791, 793, 794, 795/3, 830, 796/1, 796/3, 4371/33, 4369/12, 1965/12, 1953, 1964/2, 1965/2, 1965/14, 1973/3, 1971/2, 1965/5, 1967, 1969, 1970, 1972, 1974, 1976/2 v katastrálním území Veselí nad Lužnicí.

dotčené správní úřady

Městský úřad Soběslav, Odbor životního prostředí, náměstí Republiky č.p. 59, 392 01 Soběslav

Městský úřad Soběslav, Odbor výstavby a regionálního rozvoje - oddělení územního plánování a památkové péče, náměstí Republiky č.p. 55/23, 392 01 Soběslav I

Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, Územní odbor Tábor, Dopravní inspektorát, IDDS: eb8ai73

sídlo: Lannova tř. č.p. 193/26, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, ÚP Tábor, IDDS: agzai3c

sídlo: Na Sadech č.p. 1858/25, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice 1

Ministerstvo obrany ČR, Sekce majetková - odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk

sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

Městský úřad Veselí nad Lužnicí, odbor výstavby a životního prostředí, IDDS: 3wpbyp9

sídlo: náměstí T. G. Masaryka č.p. 26, Veselí nad Lužnicí I, 391 81 Veselí nad Lužnicí 1

se žádostí o vyvěšení na úřední desce

Městský úřad Soběslav, náměstí Republiky č.p. 59, 392 01 Soběslav I - úřední deska

Městský úřad Veselí nad Lužnicí, náměstí T. G. Masaryka č.p. 26, Veselí nad Lužnicí I, 391 81

Veselí nad Lužnicí 1 - úřední deska