

Záměr: **Z/2025/172748**  
Řízení: **R/2025/175726**  
Č.j.: R/2025/175726/10

Dne: 16.1.2026

Úřad: **Městský úřad Kaplice**  
**Odbor výstavby a územního plánování**  
Náměstí 70  
382 41 Kaplice  
b31b5e9

Adresát:  
**Rozdělovník**

Vyřizuje: **Miloslava Jandová**  
Tel: 380 303 135  
E.mail: jandova@mestokaplice.cz

## **VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA**

### **VYROZUMĚNÍ**

#### **O ZAHÁJENÉM ŘÍZENÍ – PODÁNA ŽÁDOST O DODATEČNÉ POVOLENÍ A POZVÁNÍ K ÚSTNÍMU JEDNÁNÍ**

**Michaela Jarošová, nar. 15.4.1985 a Milan Jaroš, nar. 16.2.1977, oba bytem Zvíkov č.p. 18, 382 32 Velešín, oba zastoupeni Ossowsky s.r.o., IČO 28137078, Rudolfovska tř. 151/60, České Budějovice 4, 37001 České Budějovice** (dále jen "povinný") dne 16.10.2025 podal žádost o dodatečné povolení stavby:

#### **PŘÍSTAVBA PRACOVNY A KRYTÉHO ZÁVĚTRÍ k rodinnému domu č.popisné 18 Zvíkov č.popisné 18**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 97, parc. č. 2733/1 v katastrálním území Chodeč-Zvíkov.

Řízení o dodatečném povolení stavby bylo zahájeno dnem podání žádosti. Řízení o dodatečném povolení stavby je podle § 255 odst. 4 stavebního zákona součástí řízení o nařízení odstranění stavby R/2025/175726.

#### **Stavba obsahuje:**

- Přízemní zděnou přístavbu pracovny pro administrativu půdorysných rozměrů 3,2 x 2,45 metru severovýchodním směrem od rodinného domu, s pultovou střechou o mírném sklonu svažující se jihovýchodním směrem
- Přízemní přístavbu přístřešku krytého závětrí vč. zpevněné plochy půdorysných rozměrů 3,55 x 4,3 metru (rozměry bez přesahu střechy) jihovýchodním směrem od rodinného domu, s pultovou střechou o mírném sklonu svažující se jihovýchodním směrem, kdy střecha plynule navazuje na střechu nad přístavbou pracovny, jednoduchá tesařská konstrukce z dřevěných sloupků a krokví
- Stavební úpravy stávající stavby, tepelná čerpadla – dvě jednotky, komínové těleso u severozápadní strany domu, výměnu oken za plastová

Podrobnosti viz. projektová dokumentace autorizovaná Ing. Karlem Masopustem, z 10/2023, verze č. 4, uložená pod č. záměru: Z/2025/172748.

Městský úřad Kaplice, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f), § 30 odst. 3 písm. a) a ustanovení § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a jako stavební úřad místně příslušný dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), vyrozumívá podle § 188 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního

projektanta o zahájení řízení a současně nařizuje k projednání žádosti veřejné ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den

**10. března 2026 (úterý) v 10,30 hodin  
se schůzkou pozvaných na místě stavby.**

Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky nejpozději při veřejném ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Městský úřad Kaplice, odbor výstavby a územního plánování, **úřední dny: pondělí a středa 8.00-17.00 hod.** V ostatní pracovní dny pouze po telefonické dohodě).

Konání veřejného ústního jednání se veřejnosti oznamuje veřejnou vyhláškou a může být stanoveno nejdříve po uplynutí 30 dnů ode dne doručení veřejnou vyhláškou; po tuto dobu stavební úřad umožní každému nahlédnout do podkladů pro vydání rozhodnutí (Městský úřad Kaplice, stavební úřad, úřední dny: pondělí a středa 8.00-17.00 hod. V jiné pracovní dny po telefonické domluvě).

V souladu s § 36 správního řádu jsou účastníci řízení oprávněni navrhopat důkazy a činit jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí; správní orgán může usnesením prohlásit, do kdy mohou účastníci činit své návrhy. Účastníci mají právo vyjádřit v řízení své stanovisko a před vydáním rozhodnutí musí být účastníkům dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Ve stejné lhůtě sdělí svá stanoviska dotčené orgány. V souladu s § 36 odst. 3 správního řádu stavební úřad sděluje účastníkům řízení, že mají možnost vyjádřit se k podkladům pro vydání rozhodnutí, a to nejpozději **do 5 pracovních po veřejném ústním jednáním**. Nevyplyne-li z průběhu řízení jiný postup, stavební úřad ukončí řízení vydáním rozhodnutí. Jedná se o lhůtu pro seznámení s podklady pro rozhodnutí před vydáním rozhodnutí ve věci, nikoli další lhůtu pro námitky. Námitky uplatněné v této lhůtě by byly námitkami opožděnými, k nimž stavební řád nepřihlíží.

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám nebo pozemkům:

Pozemek parc.č. 72/1, 72/4, 73/1, 3513/4, 3514/1, 3529/1 v katastrálním území Netřebice  
Pozemek parc.č. 2727, 2733/6, 3513/2, 3513/6, 3514/2 v katastrálním území Chodeč-Zvíkov

**Poučení:**

Účastníci řízení mohou uplatňovat námitky směřující k hájení jejich procesních práv. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námitky. Stavební úřad nepřihlíží k námitkám účastníka řízení, které jsou v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž smluvní stranou je tento účastník řízení. K námitkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Při veřejném ústním jednání může každý uplatnit připomínky, a to nejpozději na tomto jednání. K připomínkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží. K později uplatněným připomínkám stavební úřad přihlédne a vyhodnotí je pouze tehdy, týkají-li se nově doplněných podkladů pro rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit připomínku dříve.

Obec jako účastník řízení může uplatňovat námitky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, může jako účastník řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Osoba, o které tak stanoví jiný zákon, může jako účastník řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém se projednáváný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle stavebního zákona.

Stavební úřad může podle § 62 správního řádu uložit pořádkovou pokutu do 50 000 Kč tomu, kdo v řízení závažně ztěžuje jeho postup.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc. Každý, kdo činí úkony jménem právnické osoby, musí prokázat své oprávnění. V téže věci může za právnickou osobu současně činit úkony jen jedna osoba.

Účastník nebo jeho zástupce je povinen předložit na výzvu oprávněné úřední osoby průkaz totožnosti. Průkazem totožnosti se rozumí doklad, který je veřejnou listinou, v němž je uvedeno jméno a příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě bydliště mimo území České republiky a z něhož je patrná i podoba, popřípadě jiný údaj umožňující správnímu orgánu identifikovat osobu, která doklad předkládá, jako jeho oprávněného držitele.

Stavbu lze dle ustanovení § 256 odst. 1 písm. c) dodatečně povolit, pokud povinný uhradil ve stanovené lhůtě pokutu za přestupek podle tohoto zákona spočívající v tom, že provedl stavbu bez povolení nebo v rozporu s ním, byla-li uložena.

Podepsáno dle data v el. podpisu.

.....

Bc. Michal Buriánek  
vedoucí odboru výstavby a územního plánování

**Toto vyrozumění musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů** na úřední desce Městského úřadu Kaplice – odboru výstavby a územního plánování, který vede řízení, a na úřední desce Obecního úřadu Zvíkov a Netřebice. Oznámení bude zveřejněno i způsobem umožňující dálkový přístup. Patnáctý den po vyvěšení je dnem doručení.

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

## Rozdělovník:

### Obdrží:

Účastník řízení podle dle § 182 písm. a) stavebního zákona: stavebník:

1. Michaela Jarošová a Milan Jaroš, oba bytem Zvíkov č.p. 18, 382 32 Velešín  
doručováno prostřednictvím Ossowsky s.r.o., Rudolfovska tř. 151/60, České Budějovice 4,  
37001 České Budějovice, IDDS: iss3dqx

Účastník řízení podle dle § 182 písm. b) stavebního zákona: obec, na jejímž území má být požadovaný  
záměr uskutečněn:

2. Obec Zvíkov, Zvíkov č.p. 39, 38232 Velešín, IDDS: 9a6b4z4  
**veřejnou vyhlášku vyvěsit, sejmout, vrátit!**

Účastník řízení podle dle § 182 písm. c) stavebního zákona: vlastník pozemku nebo stavby, na kterých  
má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:  
stavebník (dtto 1.)

3. EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno IDDS: b4gxki9

Účastník řízení podle dle § 182 písm. d) stavebního zákona: osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné  
právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo  
dotčeno:

4. Marie Stráská, Netřebice č.p. 76, 38232 Velešín
5. Pavel Stráský, Netřebice č.p. 76, 38232 Velešín
6. Iva Stráská, Netřebice č.p. 76, 38232 Velešín
7. ČSOB Hypoteční banka, a.s, Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha, IDDS: 5azegu5
8. Erika Stráská, Dolní Dvořiště č.p. 265, 38272 Dolní Dvořiště
9. EG.D Holding, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno, IDDS: nf5dxbu
10. Ředitelství silnic a dálnic, Čerčanská 2023/12, Krč, 14000 Praha, IDDS: zjq4rhz
11. Správa železnic, s.o., Dlážděná 1003/7, Nové Město, 11000 Praha IDDS: uccchjm
12. Obec Netřebice, Netřebice 147, 382 32 Velešín, IDDS: mx2atsa  
**veřejnou vyhlášku vyvěsit, sejmout, vrátit!**
13. Marie Kramperová, Rozpoutí č.p. 12, 38232 Kaplice  
EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno (dtto 3.)

Veřejnost: vyrozumění o zahájení řízení v území, kde nebyl vydán územní plán, je doručováno veřejnou  
vyhláškou podle § 189 odst. 2 stavebního zákona

### Na vědomí:

14. Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, Na Sadech  
1858/25, České Budějovice 3, 37001 České Budějovice, IDDS: agzai3c
15. Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, Oddělení památkové péče,  
U Zimního stadionu 1952/2, 37001 České Budějovice, IDDS: kdib3rr
16. Drážní úřad, Bělehradská 222/128, Vinohrady, 12000 Praha, Územní odbor Plzeň, IDDS: 5mjaatd
17. Městský úřad Kaplice, Odbor životního prostředí a památkové péče, Náměstí 70, 382 41 Kaplice
18. Ing. Karel Masopust, Rudolfovska tř. 151/60, 370 01 České Budějovice (hlavní projektant),  
IDDS: z62g6tp