



Záměr:

Řízení:

Č.j.:

Dne: 13.02.2026

Úřad: **Městský úřad Mirovice**
Náměstí Mikoláše Alše 18
39801 Mirovice

Adresát:
Rozdělovník

ilynbn8

Vyřizuje: **ADÉLA DUDOVÁ**
Tel: +420 382 229 613
Email: dudova@mirotice.cz

ROZHODNUTÍ ✓

Výroková část

Městský úřad Mirovice, odbor výstavby a dopravy, jako obecní stavební úřad podle § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. b) zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), příslušný orgán pověřený výkonem státní správy podle § 7 odst. 2 a § 61 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a místně příslušný správní orgán podle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), obdržel žádost o povolení stavby, kterou dne 12. 12. 2026 podal:



Tommi CZ s.r.o., IČ 260 95 700, se sídlem Za Nádražím 2569, Písek (dále jen „stavebník“) v zast. Ing. _____, IČ _____ se sídlem Nad Štolami _____, Odolena Voda, pro stavbu:

„Vytápění dílny v k. ú. Mírotice“

(dále jen „stavební záměr“) na pozemcích parc. st. 8/1 a parc. č. 119 v k. ú. Mírotice.

Městský úřad Mírotice, odbor výstavby a dopravy, jako obecní stavební úřad v řízení přezkoumal podle § 182 až § 192 stavebního zákona žádost o vydání povolení stavby a posoudil stavební záměr dle § 193 stavebního zákona. Na základě tohoto posouzení a v souladu s § 195 a § 211 stavebního zákona, stavební úřad pro výše uvedený stavební záměr

I. **Vydává** podle § 195, § 197 a § 211 stavebního zákona

povolení stavby.

Stavební záměr obsahuje:

Jedná se o přístavbu stávající dílny v areálu Tommi CZ s.r.o. – provedení komína a instalaci kamen na dřevo. Stávající dílna je přízemní zděný objekt obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou. Komín bude proveden ve východní části stavby dílny, zděný systémový tříslžkový, kotvený ke stávající štítové stěně dílny a vyveden nad střechu.

V dílně budou instalována kamna na dřevo o výkonu 17 kW, zaústěna do nového komína – odtah spalin nad střechu.

Vymezení pozemků pro realizaci stavebního záměru:

Stavba bude umístěna na pozemcích parc. st. 8/1 a parc. č. 119 v k. ú. Mírotice.

Sousední pozemky:

Pozemky parc. st. 8/3, 7, 8/5, vše v k. ú. Mírotice.



Pro umístění a provedení stavebního záměru se stanovují tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou zpracoval Ing. AI (ČKAIT), Nad Štolami , Odolena Voda; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.
2. Stavební záměr bude umístěn v souladu se situačním výkresem na pozemcích parc. st. 8/1 a parc. č. 119 v k. ú. Mirovice.
3. Stavba bude prováděna svépomocí nebo dodavatelsky. Provádět stavbu dodavatelsky může jako zhotovitel jen stavební podnikatel/odborná firma mající oprávnění k provádění stavebních nebo montážních prací jako k předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů. Dále zabezpečí, aby práce na stavbě, k jejímuž provedení je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly jen osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.
4. Zařízení staveniště včetně skladování materiálu bude umístěno na pozemku stavby.
5. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byl k dispozici ověřená projektová dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie.
6. Při nedodržení projektového řešení se stavebník vystavuje nebezpečí postihu finančními sankcemi dle § 301 - § 304 stavebního zákona.
7. Před zahájením prací stavebník písemně oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení prací na stavbě a předloží prohlášení odborného vedení stavby (stavbyvedoucím) v případě provádění stavby svépomocí nebo název dodavatelské firmy včetně IČ., dále jméno a tel. číslo osoby pověřené odborným vedením stavby.



8. Před zahájením prací je nutno ověřit uložení inženýrských sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození. Vyskytnou-li se při provádění výkopů inženýrské sítě či vedení v projektu nezakreslené, musí být provádění stavby přizpůsobeno skutečnému stavu za dozoru příslušných správců těchto sítí či vedení, aby nedošlo k jejich poškození.

9. Při provádění stavby, bouracích, stavebních a montážních prací budou dodrženy požadavky zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovně právních vztazích a o zajištění bezpečnosti ochrany zdraví při činnosti (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), NV č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a NV č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím půdu z výšky nebo do hloubky.

Dále je nutno při provádění stavby dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů.

10. Stavebníkovi se ukládá v souladu s § 153 stavebního zákona, aby pro stavbu byly použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splňuje základní požadavky stavby.

11. Při provádění stavby bude použito jen kvalitních a nepoškozených materiálů splňujících požadavky zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a nařízení vlády č. 163/2002 Sb., o technických požadavcích na vybrané stavební výrobky. Doklady o shodě zabudovaných výrobků dle uvedeného zákona a nařízení budou předloženy k závěrečné kontrolní prohlídce.

12. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů, a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem.



13. V průběhu stavby budou zajišťovány opatření na úseku požární ochrany, vyplývající z povinností právnických a fyzických osob, stanoveným zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a vyhl. č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, v platném znění.
14. V průběhu provádění stavebních prací bude dodržován zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
15. Budou dodržena ochranná a bezpečnostní pásma dle zákona č. 458/2000 Sb., k zajištění spolehlivého provozu energetických zařízení a bezpečnostních pásem k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií.
16. Budou dodržovány platné právní předpisy na úseku odpadového hospodářství dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a jeho prováděcí předpisy.
17. Provoz na přilehlých komunikacích nesmí být prováděním stavby narušen. Dále nesmí docházet k narušování pohody bydlení v přilehlé zástavbě. Bude zabezpečeno, aby nedocházelo, k narušování nočního klidu.
18. Práce budou prováděny tak, aby byl v co nejmenší míře omezen pohyb osob ke svým nemovitostem. Případné překopy komunikace budou řešeny umístěním přechodných ocelových ploten. Výkop bude označen proti pádu osob a budou dodržena všechna příslušná bezpečnostní pravidla spojená s výstavbou tohoto charakteru.
19. Po dobu realizace stavby je nutné eliminovat dopady na životní prostředí (zejména zvýšená prašnost), které jsou vyvolány jak vlastními pracemi na realizaci díla, tak i provozem vozidel stavby, a to aplikací účinných opatření např. skrápěním, zakrýváním skládek sypkého materiálu, aj.).
20. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena“, který obdrží stavebník po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné. Štítek je třeba ponechat na místě



stavby do kolaudace stavby. Po celou dobu výstavby bude veden stavební deník.

21. Pozemky dotčené stavbou budou po ukončení prací uvedeny do původního stavu.

22. Stavebník je povinen v souladu s § 160 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, ohlásit stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit. Kontrolní prohlídky budou provedeny dle § 291 stavebního zákona.

23. Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí v souladu s § 230 stavebního zákona. Stavebník je povinen dokončení stavby neprodleně ohlásit stavebnímu úřadu.

24. Toto rozhodnutí pozbývá platnosti, jestliže stavba nebude zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

25. Stavba bude dokončena nejpozději do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu, je:

Tommi CZ s.r.o., IČ 260 95 700, Za Nádražím 2565, Písek

Odůvodnění

Dne 12. 12. 2025 podal stavebník žádost o povolení stavby nebo zařízení pro stavbu s názvem „Vytápění dílny v k. ú. Mírotice“ na pozemcích parc. st. 8/1 a parc. č. 119 v k. ú. Mírotice.

Uvedeným dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Stavební úřad v souladu s § 188 stavebního zákona vyrozuměl opatřením ze



dne 13. 01. 2026 účastníky řízení a hlavního projektanta o zahájení řízení. Ve vyrozumění stavební úřad uvedl, jakým způsobem se mohou účastníci řízení se záměrem seznámit a současně je poučil o podmínkách pro uplatňování námitek. Jelikož nenařídil ústní jednání, určil ve vyrozumění 15-denní lhůtu pro uplatnění námitek (tj. do 12. 02. 2026).

Stavební úřad v řízení přezkoumal předloženou žádost o vydání povolení stavby z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona a posoudil předložená vyjádření a stanoviska.

Stavební úřad zjistil, že záměr je v souladu s požadavky dle § 193 stavebního zákona:

a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,

Město Mirotice má platný ÚP Mirotice, který nabyl účinnosti dne 27. 05. 2016, ve znění změny č. 1 účinné od 09. 04. 2022, ve znění změny č. 2 účinné od 30. 11. 2024. Navrhovaný stavební záměr je umístován v zastavěném území v ploše smíšené výrobní všeobecné, HU, Plochy HU zahrnují převažující využití pro nerušící výrobu a skladování. Stavba stávající dílny se nachází ve stávajícím areálu společnosti Tommi CZ s.r.o. Předmětný záměr je v souladu s ÚP Mirotice.

b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán,

Předložený záměr je v souladu s podmínkami využití ploch v platném územním plánu.

Záměr vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a s ohledem na stávající charakter zástavby v území. Vzhled navržené stavby, její výška, poloha a orientace hřebene není v rozporu s charakterem stávající zástavby.



c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

Naplnění požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů posuzoval stavební úřad na základě předložené projektové dokumentace a na základě závazných stanovisek dotčených orgánů a subjektů, které ve správním řízení hájí zájmy veřejné infrastruktury a které se k navrhované stavbě vyjádřili. Požární bezpečnost, ochrana zdraví osob a zvířat, ochrana životního prostředí a bezpečnost při užívání stavby bude zajištěna. Umístěním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a právem chráněné zájmy účastníků řízení.

d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,

Vydaná závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření dotčených orgánů a subjektů, které ve správním řízení hájí zájmy veřejné a které se k navrhované stavbě vyjádřili, jsou souhlasná, případné podmínky byly zahrnuty do výrokové části tohoto rozhodnutí.

e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,

Navrhovaný stavební záměr nevyvolává nový nárok na veřejnou dopravní ani technickou infrastrukturu.

f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení,

Účastníci řízení v průběhu řízení neuplatnili žádné námitky ani připomínky.

Stavební úřad posuzoval vliv navrhovaného stavebního záměru na sousední stavby, zda nedojde ke zhoršení podmínek pro jejich využívání při zachování kvality prostředí. Ta je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím a kvalitou zeleně, nízkými emisemi pachu a prachu, osluněním apod.

Stavební záměr nenarušuje kvalitu prostředí, koresponduje s využitím území ani nenavýšuje dopravní zatížení, není zdrojem závad nebo vlivů, které by dle charakteru lokality byly neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím



okolí, sousedním nemovitostem se podmínky pro jejich využívání nezhorší s ohledem na míru přípustnou stávajícím poměrům.

Z hlediska životního prostředí a hygienické ochrany nepřináší navrhovaná stavba do stávajícího prostředí žádné nové významné zdroje znečištění nebo hluku.

K řízení byly předloženy závazná stanoviska, stanoviska, rozhodnutí a vyjádření dotčených orgánů a další podklady:

- koordinované závazné stanovisko MěÚ Písek, odbor výstavby a ÚP, (jehož součástí je JES vydané MěÚ Písek, odbor ŽP), ze dne 18. 11. 2025 č.j. R/2025/207845/2
- závazné stanovisko KHS JčK, ze dne 05. 11. 2025 č.j. KHSJC 32214/2025/HP PI-ST-TA
- jednotné environmentální stanovisko (JES) MěÚ Písek, odbor ŽP, ze dne 11. 11. 2025, č.j. MUPI/2025/123642
- souhlasy vlastníků sousedních nemovitostí

Okruh účastníků řízení (v souladu s § 182 stavebního zákona):

a) stavebník:

Tommi CZ s.r.o.

b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn:

Město Mirovice

c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem:

stavebník



d) osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:

_____, Doc. MUDr. _____, DiS. Ph.D.
_____, Ing. _____, Ing. _____ Česká spořitelna, a.s., EG.D Holding,
a.s., Gas Sistribution s.r.o.

e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon:

nejsou.

Stavební úřad s ohledem na velikost navrhované stavby, velikost pozemků v dané lokalitě stanovil okruh účastníků řízení ve výše uvedeném rozsahu. Dle názoru stavebního úřadu nemohou být práva a právem chráněné zájmy a povinnosti vlastníků vzdálenějších pozemků a staveb na nich stavebním záměrem dotčeny.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využití území.

Stavební úřad dále ověřil, že projektová dokumentace pro navrhovaný stavební záměr je úplná, přehledná a v odpovídající míře jsou řešeny obecné požadavky na výstavbu. Projektová dokumentace splňuje požadavky stanovené vyhláškou č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb. Současně předložená projektová dokumentace obsahuje veškeré požadované údaje v podrobnostech potřebných pro posouzení stavebního záměru uvedených v příloze č. 1, která stanovuje obsah dokumentace pro povolení stavby. Projektová dokumentace byla zpracována autorizovanou osobou Ing.

_____, (ČKAIT)

Dle § 18 stavebního zákona rozhodoval stavební úřad ve vzájemné součinnosti se závaznými stanovisky a stanovisky dotčených orgánů, které chrání veřejné zájmy podle jiných právních předpisů. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad



předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků sítí technického vybavení a podmínky stanovisek zahrnul do podmínek výroku tohoto rozhodnutí.

Do podmínek rozhodnutí nebyly zahrnuty ty podmínky, kde povinnost jejich plnění vyplývá přímo z platných právních předpisů a ty, které se týkají soukromoprávních vztahů účastníků.

Stavební úřad s ohledem na výše uvedené neshledal v průběhu řízení důvody, které by bránili povolení uvedeného stavebního záměru. Stavební záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Stavební úřad proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat ke Krajskému úřadu - Jihočeského kraje, Č. Budějovice, oddělení krajský stavební úřad, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu. Případné odvolání musí mít náležitosti dle ust. § 82 odst. 2 správního řádu.

Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. 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.

K novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve. Namítá-li účastník, že mu nebylo umožněno učinit v řízení v prvním stupni určitý úkon, musí být tento úkon učiněn spolu s odvoláním.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení záměru zašle doložku právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení záměru nenabude právní moci.

Povolení má podle § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost **2 roky** ode dne nabytí právní moci.

Povolení záměru pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Povolení záměru pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9.000 Kč sazebníku správních poplatků byl v souladu s § 9 uvedeného zákona ponížen o 20 %. Správní poplatek byl uhrazen dne 13. 01. 2026.



Doc. MUDr. 
Mníšek pod Brdy

Ph.D., Nádražní 603, 25210



Podepsáno dle data v el.podpisu.

Digitálně podepsal Adéla
Dudová
dne 13.02.2026 08:55

.....
ADÉLA DUDOVÁ

Rozdělovník:

Zástupce stavebníka, hlavní projektant

✓ Ing. Nad Štolami 25070 Odolena Voda

Dotčené správní orgány

- ✓ Městský úřad Písek - odbor výstavby a ÚP, č.p. 114, 39701
- ✓ Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje, č.p. 1858, 37001
- ✓ Městský úřad Písek - odbor životního prostředí, č.p. 114, 39701

Obec

- ✓ Město Mírotice, č.p. 18, 39801

Ostatní účastníci

- ✓ Kopeckého 182, 39801 Mírotice
- ✓ Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha
- ✓ Stroupežnického 6, 39801 Mírotice
- ✓ Ing. , Okrouhlá 436/11, Bohunice, 62500 Brno
- ✓ Ing. Oblá 415/63, Nový Lískovec, 63400 Brno
- ✓ Diamantová 892/25, Újezd, 31200 Plzeň
- ✓ Gas Distribution s.r.o., Vrbenská 2769/2, 37001 České Budějovice
- ✓ EG.D Holding, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno