

Záměr: **Z/2025/126270**  
Řízení: **R/2025/228011**  
Č.j.: **R/2025/228011/5**

Dne: 13.03.2026

Úřad: **Městský úřad Kaplice**  
**Odbor výstavby a územního plánování**  
Náměstí 70  
382 41 Kaplice  
B3ib5e9

Adresát:  
**Rozdělovník**

Vyřizuje: **Petra Hosenseidlová**  
Tel: 380 303 133  
E-mail: hosenseidlova@mestokaplice.cz

## **ROZHODNUTÍ**

### **ZMĚNA ZÁMĚRU – STAVBY PŘED DOKONČENÍM**

#### **Výroková část:**

Městský úřad Kaplice, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f), § 30 odst. 3 písm. a) a § 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"), posoudil podle § 193 stavebního zákona žádost o povolení změny záměru před dokončením, kterou dne 09.07.2025 podala společnost

**ODPADY – JIH, spol. s r.o., IČ 07756704, Žižkova tř. č.p. 309/12, 370 01 České Budějovice,**  
kterou zastupuje **Ing. Ladislav Čížek, nar. 05.08.1964, Želeč č.p. 215, 391 74 Želeč**  
(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení:

**I. Podle ustanovení § 224 stavebního zákona**

**povoluje změnu záměru před dokončením**

na stavbu nazvanou

### **KOMPOSTÁRNA STŘÍTEŽ**

na pozemku parc. č. 2761/1 v katastrálním území Střítež u Kaplice,  
kterou stavební úřad povolil společným rozhodnutím spis. zn. 38821/2023-OSÚ/Šin  
ze dne 03.04.2024, pod č.j. MěÚK/11929/2024, které nabylo právní moci dne 24.04.2024  
(dále jen "záměr").

Změna stavby před jejím dokončením obsahuje:

- SO 01 skladová hala
  - nové umístění je 2,0 m od hranice na východní straně areálu, půdorysné rozměry se nemění
  - nově bude v hale umístěn lis na papír a plasty a bude umístěna technologie pro kompostování bioodpadu
- SO 02 obytné kontejnery- kanceláře, WC (nově nazvané objekt kanceláří, hygienické zázemí)
  - původně navržené obytné kontejnery budou nahrazeny novým objektem se 2 nadzemními podlažními a umístěny v prostoru vedle stávajících obytných kontejnerů, max. rozměry 17,4 x 8,14 m, výšky + 6,200 m

- 1.NP - šatny, WC muži a ženy, skladovací prostory, 2.NP - kanceláře, denní místnost, WC s umývárnou
- vstup do 2.NP po ocelovém schodišti umístěném na severní straně u východního rohu kontejnerů
- SO 03 boxy z betonových bloků
- kolem kompostovací plochy a na asfaltové ploše v areálu jsou navrženy betonové zdi z betonových bloků systém „LEGO“ skládaných bez pojiva na stávající zpevněnou plochu. Zdi budou tvořit jednotlivé boxy pro ukládání materiálu. Boxy nebudou zastřešeny. Výška zdí 3,6 m, celková délka zdí 255,1 m. Zdi budou tvořit jednotlivé boxy pro ukládání hotového kompostu, sutě, skla, trávy, větvi
- SO 09 rozšíření zpevněné plochy
- rozšíření asfaltové plochy v severní části areálu mezi hranou stávající plochy a oplocením, celková výměra rozšíření je 439 m<sup>2</sup>

## II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace z 03/2025, verze 4, uloženou po číslem záměru **Z/2025/126270**, kterou vypracoval a ověřil Ing. Ladislav Čížek ČKAIT 0100145; **případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.**
2. Budou dodrženy podmínky uvedené v původním rozhodnutí povolení stavby č.j. MěÚK/11929/2024 ze dne 03.04.2024.
3. Změna stavby bude realizována v souladu s podmínkami závazného stanoviska Krajský úřad Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Úsek vedoucího odboru ze dne 22.12.2025 č.j. KUJCK 142360/2025:
  - A. z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“) a v souladu s § 14 odst. 2 lesního zákona:
    1. Stavební činností nesmí docházet (mimo prostor PUPFL odňatých pro tento záměr) k poškozování lesních porostů a k narušování lesního půdního krytu.
    2. Před zahájením využívání pozemků řádně vytýčit a vyznačit hranice pozemků dočasně odňatých plnění funkcí lesa.
  - B. z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“) a v souladu s § 11 odst. 2 písm. b zákona o ochraně ovzduší:
    1. Instalaci zařízení nesmí dojít k navýšení současné povolené projektované kapacity zdroje „Kompostárna Střítež, kód 2.3.“ nad stávající povolenou hodnotu max. 2 500 t/rok.
    2. Součástí nutných podkladů budoucích řízení podle zákona o ochraně ovzduší bude odborný posudek v souladu s § 11 odst. 7 zákona o ochraně ovzduší v platném znění, který podrobně posoudí opatření k omezování rizik obtěžování okolí emisemi pachových látek.
    3. Případné budoucí navýšení projektované kapacity vyjmenovaného zdroje „Kompostárna Střítež, kód 2.3.“ je možné jen za předpokladu splnění nových podmínek podle § 12a zákona o ochraně ovzduší a vyhlášky č. 415/2012 Sb., ve znění změnové vyhlášky č. 398/2025 Sb. (viz nová ustanovení: Část jedenáctá, Minimální vzdálenosti, § 27d a příloha č. 20).

## III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. Stavebník po dokončení stavby požádá v souladu s § 232 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon o vydání kolaudačního rozhodnutí na příloze č. 10 k vyhlášce č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.

2. Součástí žádosti je:

- a) dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci
- b) údaj o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu, údaj o adresním místě
- c) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku
- d) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem
- e) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy
- f) vyhodnocení zkušebního provozu, pokud byl nařízen nebo povolen
- g) geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby technické a dopravní infrastruktury nebo identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje
- h) průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem

Stavebník doloží doklady uvedené v původním rozhodnutí č.j. MěÚK/11929/2024 ze dne 03.04.2024: ujištění - prohlášení o shodě podle § 156 stavebního zákona, předávací protokol od zhotovitele pokud byl sepsán, doklad o likvidaci odpadů vzniklých při stavbě, geodetické zaměření stavby, stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje k užívání stavby, tlakovou zkoušku vody, zápis o těsnosti kanalizace, revizní zprávu elektro, revizní zprávu hromosvodu, doklad prokazující nepropustnost plastové jímky, doklad o montáži panikového kování (2 ks SO 01, 4 ks SO 02), doklad o kontrole provozuschopnosti přenosných hasicích přístrojů - 7 ks, povolení provozu od Krajského úřadu Jihočeského kraje, identifikátor záznamu DTM, ...

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen "správní řád"):

ODPADY – JIH, spol. s r.o., IČ 07756704, Žižkova tř. č.p. 309/12, 370 01 České Budějovice

**Odůvodnění:**

Stavební úřad rozhodnutím společným rozhodnutím spis. zn. 38821/2023-OSÚ/Šin ze dne 03.04.2024, pod č.j. MěÚK/11929/2024, které nabylo právní moci dne 24.04.2024, povolil stavbu označenou KOMPOSTÁRNA STŘÍTEŽ na pozemku parc. č. 2761/1 v katastrálním území Střítež u Kaplice.

Dne 09.07.2025 podal stavebník žádost o povolení změny záměru před jejím dokončením, která se týká pouze stavebních objektů SO 01, SO 02, SO 03, SO 09, ostatní parametry stavby jsou beze změn.

Stavební úřad dne 30.01.2026 vyrozuměl o zahájení řízení o změně záměru před dokončením známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení vyrozumění o zahájení řízení o povolení záměru mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

Současně v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dal stavební úřad účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, a to ve lhůtě nejpozději do 5 pracovních dnů po uplynutí stanovené 15denní lhůty. Jedná se o lhůtu pro seznámení se spisem před vydáním rozhodnutí ve věci, nikoli další lhůtu pro námitky. Námitky uplatněné v této lhůtě by byly námitkami opožděnými, k nimž stavební řád nepřihlíží.

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

Stavební záměr nazvaný KOMPOSTÁRNA STŘÍTEŽ na pozemku parc. č. 2761/1 v katastrálním území Střítež u Kaplice, se dle platného územního plánu Střítež u Kaplice ve znění změny č. 1 a č. 2, který nabyl účinnosti dne 04.07.2025 nachází v zastavěném území a je vyznačen jako plocha s rozdílným způsobem využití » plochy výroba všeobecná.

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu, služby a skladování

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení výroby strojírenské, chemické, elektroenergetické, elektrotechnické, zpracovatelský průmysl, stavební výroba, obchodní prodej, provozy pro správu a údržbu nemovitostí, skladové a logistické areály, stravování, administrativní a personální zázemí
- pozemky zemědělských staveb a zařízení
- pozemky dopravní infrastruktury
- pozemky technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- kapacitně dostačující přístupy
- v plochách, zasahujících do Národní kulturní památky Koněspřežní železnice a do ochranného pásma NKP Koněspřežní železnice, nesmí dojít k negativním zásahům do NKP Koněspřežní železnice a musí být respektovány podmínky ochranného pásma NKP Koněspřežní železnice

Nepřípustné využití:

- větrné elektrárny
- stavby pro bydlení a pro rodinnou rekreaci
- stavby pro přechodné ubytování

Prostorové uspořádání:

- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
- vzdálenost staveb trvalého charakteru od okraje lesního pozemku : minimálně 25 m

Z výše uvedeného vyplývá, že záměr je v souladu s ÚP. Záměr byl povolen již v roce 2023, nyní dochází pouze ke změně stavebních objektů SO 01, SO 02, SO 03, SO 09.

Záměr je také v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Záměr nenarušuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území, čímž uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generace budoucí. Záměr dále nenarušuje veřejný zájem na ochraně a rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, ani urbanistické, architektonické a archeologické dědictví.

Stanoviska sdělili:

- Krajský úřad-Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Úsek vedoucího odboru, závazné stanovisko JES ze dne 22.12.2025 č.j. KUJCK 142360/2025
- CETIN a.s., vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací vč. souhlasu ze dne 24.06.2025 č.j. 173957/25

- EG.D, s.r.o., sdělení o existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ze dne 24.06.2025 zn. H18585-26385735
  - Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, závazné stanovisko ze dne 06.05.2025 č.j. KHSJC 11027/2025 HP CK-JH-PT
  - Obec Střítež, vyjádření k projektové dokumentaci, souhlas ze dne 26.05.2025 č.j. STR-342/2025
  - Pan Pavel Peroutka a paní Kristina Peroutková, souhlas vlastníků dotčeného pozemku vyznačený na situačním výkresu
- Odůvodnění stanovaných podmínek závazného stanoviska JES Krajského úřadu-Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Úsek vedoucího odboru ze dne 22.12.2025 č.j. KUJCK 142360/2025:

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákona“), se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle § 2 odst. 1 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

KÚ jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 14 odst. 1 písm. a) ZJES a § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb. o krajích (krajské řízení) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o krajích“), obdržel dne 17. 11. 2025 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska – ID dokumentace SR00X01BC491. Jednotné environmentální stanovisko má být vydáno namísto souhlasu s dotčením pozemků PUPFL dle § 14 odst. 2 lesního zákona, závazného stanoviska k povolení záměru obsahující vyjmenovaný stacionární zdroj dle § 11 odst. 2 písm. b) zákona o ochraně ovzduší, vyjádření ke zřízení zařízení určeného pro nakládání s odpady dle § 146 odst. 3 písm. c) zákona o odpadech.

Dle předložené projektové dokumentace je předmětem záměru:

#### **SO 01 SKLADOVÁ HALA**

Skladová hala bude sloužit pro uskladnění mechanismů nutných k provozu kompostárny (drtič materiálu, síto, teleskopický nakladač, nářadí), **nově bude umístěn lis na papír a plasty a bude umístěna technologie pro kompostování bioodpadu**. Popis technologie v části B.2.7. Slisované balíky papíru a plastů nebudou v hale skladovány, Půdorysné rozměry objektu se nemění, jsou 30,54x15,60 m, zastavěná plocha 476,42 m<sup>2</sup>, obestavěný prostor 3286 m<sup>3</sup>. Max. výška objektu v hřebeni je +7,15 m od podlahy 1.NP, objekt osazen na výškové úrovni ±0,000 = 609,60 m.n.m. **Mění se umístění objektu v areálu – nové umístění je 2,0 m od hranice na východní straně areálu.** Objekt je navržen jako ocelová skeletová konstrukce. Objekt bude založen na základových patkách. Opláštění objektu a opláštění zastřešení objektu bude provedeno montovanými sendvičovými panely s povrchovou úpravou lakovaným plechem. Vrata budou sekční ovládaná elektrickým pohonem, okna plastová. Podlaha objektu bude ze strojně hlazeného drátkobetonu s povrchovou úpravou vsypem. Na fasádě objektu bude osazen ocelový žebřík – výlez na střeše. Dešťové vody ze střechy budou svedeny střešními žlaby a dešťovými svody se zaústěním do dešťové kanalizace. V objektu budou provedeny elektroinstalační rozvody pro elektrické osvětlení a zásuvky 230V/400V. Osvětlení skladovacího prostoru bude provedeno LED svítidly. Na elektrické rozvody budou napojeny sekční vrata. Na střeše objektu bude osazen hromosvod napojený svody na zemnicí pásek osazený v základech objektu. V objektu bude osazený vnitřní hydrantový systém DN 25, dl. hadice 30 m v prostoru pro umístění kompostéru, kde je technologickým procesem v kompostéru zajištěno temperování vnitřního prostoru.

#### **SO 02 OBJEKT KANCELÁŘÍ, HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ**

Stávající sestava obytných a sanitárního kontejneru slouží pro obsluhu areálu. Provoz areálu bude zajišťovat max. 5 zaměstnanců, dalších 6 osob bude pracovat v kancelářských prostorech. Původně navržené obytné kontejnery budou nahrazeny novým objektem se 2 nadzemními podlažními. Objekt

bude umístěn v prostoru vedle stávajících obytných kontejnerů. V 1. NP objektu budou umístěny šatny, WC pro muže a ženy a skladovací prostory. Ve 2. NP objektu budou umístěny kanceláře, denní místnost a WC s umývárnou. Max. rozměry objektu 17,145\*9,0 m, výška 6,2 m. Nosná konstrukce stávajících kontejnerů je svařovaná a šroubovaná ocelová konstrukce z ocelových válcovaných profilů. Izolace obvodových stěn z minerální vaty, vnější povrch z lakovaného pozinkovaného plechu s fasádním obkladem z desek CETRIS, vnitřní povrch stěn z SDK desek. Střecha provedena z minerální vaty, vnější povrch z lakovaného pozinkovaného plechu, podhled tvoří SDK podhled. Objekt navržen jako ocelová nosná konstrukce, podlaha 1. NP provedena z trapézových plechů s tepelnou izolací z polystyrenových desek zaklopených OSB deskami, stropní konstrukce nad 1. NP bude provedena jako betonová deska do trapézových plechů jako ztracené bednění s tepelnou izolací s polystyrenových desek zaklopených OSB deskami. Opláštění objektu bude provedeno PIR panely s fasádním obkladem z cementotřískových fasádních desek. Zastřešení objektu provedeno sendvičovými PIR panely. Vstup do 2. NP po ocelovém schodišti se stupni z porořstu, prvky schodiště s povrchovou úpravou žárovým zinkováním. Vnitřní příčky provedeny z SDK desek. Ocelové sloupy budou obloženy SDK deskami. Ve 2. NP osazena celoskleněná příčka. Okna plastová s izolačním dvojsklem, vstupní dveře plastové vč. rámu. Vnitřní dveře dřevěné osazené do kovových zárubní. Stěny hygienického zázemí opatřeny keramickým obkladem. Nášlapné vrstvy podlah provedeny z keramické dlažby a z vinylové krytiny. Vytápění zajištěno elektrickými přímotopnými topidly. V hygienickém zázemí osazeny keramické zařizovací předměty. Objekt bude napojen na vodovodní přípojku, přípojku splaškové kanalizace a areálové kabelové rozvody NN vedené ke stávajícím obytným kontejnerům.

### **SO 03 BOXY Z BETONOVÝCH BLOKŮ**

Kolem kompostovací plochy a na asfaltové ploše v areálu jsou navrženy betonové zdi z betonových bloků systém „LEGO“ skládaných bez pojiva na stávající zpevněnou plochu. Zdi budou tvořit jednotlivé boxy pro ukládání materiálu. Boxy nebudou zastřešeny. Výška zdí 3,6 m, celková délka zdí 255,1 m. Zdi budou tvořit jednotlivé boxy pro ukládání hotového kompostu, sutě, skla, trávy, větví.

### **SO 09 ROZŠÍŘENÍ ZPEVNĚNÉ PLOCHY**

V areálu zařízení na zpracování odpadu je provedena stávající asfaltová manipulační plocha. Je navrženo rozšíření asfaltové plochy v severní části areálu mezi hranou stávající plochy a oplocením. Celková výměra rozšíření plochy je 439 m<sup>2</sup>.

**Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko.**

**Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:**

**Odůvodnění dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“):**

Z hlediska lesního zákona vydává KÚ souhlas s dotčením pozemků PUPFL pro výše uvedený záměr, kterým dojde k dotčení ochranného 30 metrového pásma pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) pozemku parc. č. 2730/10, parc. č. 2730/11, parc. č. 2730/12, parc. č. 27730/24, parc. č. 2730/25 a parc. č. 2730/26 v katastrálním území Střítež u Kaplice.

Při realizaci záměru budou dodržovány základní povinnosti k ochraně PUPFL uvedené zejména v § 13 lesního zákona. Účelem tohoto závazného stanoviska je sledovat zájmy chráněné lesním zákonem, tj. minimalizovat negativní vlivy stavby na funkce lesa a na hospodaření v něm, v rámci daných možností. Z tohoto pohledu byly stanoveny i podmínky uvedené v tomto stanovisku. Krajský úřad, po posouzení obsahu žádosti nezjistil důvody pro neudělení tohoto souhlasu.

Krajskému úřadu nejsou rovněž známy skutečnosti takového charakteru, které by ve vztahu k zájmům chráněným lesním zákonem, vydání souhlasu neumožňovaly.

**Odůvodnění dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“):**

KÚ souhlasí podle ustanovení § 11 odst. 2 písm. b) zákona o ochraně ovzduší s povolením záměru stacionárního zdroje znečišťování ovzduší – akce s názvem: „Kompostárna Střítež – kompostér GG-100, parc. č. 2761/1, k. ú. Střítež u Kaplice“, provozovateli: ODPADY – JIH, spol. s r.o., Žižkova tř. 309/12, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice, IČ: 07756704.

**Charakteristika provozovny a povoloovaného zdroje**

Provozovna: Kompostárna Střítež, parc. č. 2761/1, k. ú. Střítež u Kaplice

Povolovaná změna:

- Vybudování/instalace aerobního kompostovacího a hygienizačního zařízení „Kompostér GG – 100“.
- Technologie bude umístěna ve ventilované hale s vývodem vzdušiny do venkovního prostředí.
- Součástí technologie kompostéru je deodorizační filtr (minimalizace úniku pachových látek do ovzduší).
- Zařízení bude instalováno v nové hale, umístěné v prostoru stávající asfaltové plochy, celkové půdorysné rozměry 30,54 x 15,60 m.
- Zpracovávané suroviny: bioodpad vč. vedlejších živočišných produktů (biologicky rozložitelný odpad z kuchyní a stravoven, kat. 3 dle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1069/2009), projektovaná kapacita nového zařízení: Kompostér GG – 100 bude £ 100 t/rok.
- Projektovaná kapacita kompostárny se nemění, tj.: max. množství zpracovaných substrátů £ 2 500 t/rok.

Zařazení zdroje:

- Zdroj znečišťování ovzduší vyjmenovaný v příloze č. 2 zákona o ochraně ovzduší pod kódem 2.3. Kompostárny, včetně komunitních kompostáren, nebo zařízení na biologickou úpravu odpadů o celkové projektované kapacitě 10 t a více na jednu zakládku nebo 150 t a více zpracovávaného odpadu ročně.

Zařízení ke snižování emisí a vypouštění odpadních plynů:

- Bude upřesněno v rámci podkladů pro vydání povolení provozu resp. jeho změny podle § 11 odst. 2 písm. c) resp. § 13 odst. 2 zákona o ochraně ovzduší, v platném znění.

**Soulad s Programem zlepšování kvality ovzduší a imisní rezerva v lokalitě instalace zdroje**

V souladu s ustanovením § 12 odst. 1 zákona o ochraně ovzduší bylo provedeno porovnání technického řešení a emisní vlivy povoloovaného zdroje s poslední aktualizací Programu zlepšování kvality ovzduší (dále jen „PZKO“ viz níže). V analytické části PZKO jsou jako nejproblematictější zdroje, na které je nutné zaměřit pozornost, vyhodnocena lokální topeniště. V souladu s tím jsou definována hlavní opatření pro omezení znečištění ovzduší emisní složkou benzo(a)pyrenem. Povolovaný zdroj (Kompostér GG-100) není přímým zdrojem těchto emisí, pouze související dopravní výkony nákladními automobily (spalování motorové nafty). Vzhledem k malé kapacitě nového zařízení (£ 100 t/rok) a nepřekročení stávající povolené projektované kapacity kompostárny (£ 2 500 t/rok) bude vliv na lokalitu umístění zanedbatelný.

Zdroj bude umístěn do poměrně čisté lokality (viz pětileté průměrné imisní koncentrace na portálu ČHMÚ - <https://ovzdusi.chmi.cz/mapy5leti/>), kde žádný ze sledovaných imisních limitů v posledním pětiletém průměru (2020-2024) nebyl překročen (významné rezervy – lokalita s poměrně čistým ovzduším). Proto krajský úřad další podmínky do výroku tohoto závazného stanoviska nestanovil.

### **Komentář ke stanoveným závazným podmínkám**

Obecně lze konstatovat, že stanovené podmínky odpovídají povolované technologii, jejímu umístění a vyplývají z příslušných ustanovení zákona o ochraně ovzduší a vyhlášky č. 415/2012 Sb. Všechny výše uvedené podmínky nepřinášejí žádnou novou povinnost nad rámec těchto předpisů.

Závazné podmínky plně korespondují s podmínkami, které jsme uplatnili v rámci procesu EIA (naše vyjádření čj. KUJCK 124039/2025 ze dne 5. 11. 2025) a nepřinášejí provozovateli tedy žádné nové povinnosti nad již stanovený rámec.

### **Odůvodnění dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“):**

Podle předložené projektové dokumentace je předmětem záměru výstavba haly na pozemku parc. č. 2761/1 v k.ú. Střítež u Kaplice, do které bude instalován lis na tříděný papír a plast a technologie pro kompostování biologicky rozložitelných odpadů, převážně živočišného původu. Součástí technologie je kompostér GG 100, přijímací zásobník, potrubí pro zásobování kompostéru z přijímacího zásobníku, hrubý třídič a automatický separátor.

**S předloženým záměrem souhlasíme a nemáme k němu z hlediska zákona o odpadech připomínky.** Kompostárna je zařízením k využití odpadu a je možné ji provozovat pouze s platným povolením provozu podle § 21 odst. 2 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech. Protože kompostárna bude zpracovávat také odpady charakteru vedlejších produktů živočišného původu, je nutné, aby k provozu byl vydán souhlas krajské veterinární správy. Souhlas krajské veterinární správy předloží žadatel jako přílohu žádosti o povolení provozu zařízení podle § 21 odst. 2 zákona o odpadech.

Krajský úřad posoudil žádost z hlediska jejího souladu s povinnostmi vyplývajících ze zákona o odpadech a prováděcích právních předpisů. Předložená projektová dokumentace obsahuje informace potřebné k vydání vyjádření podle § 146 odst. 3 písm. c) zákona o odpadech. Záměrem je výstavba haly na pozemku parc. č. 2761/1 v k.ú. Střítež u Kaplice, do které bude instalován lis na tříděný papír a plast a technologie pro kompostování biologicky rozložitelných odpadů, převážně živočišného původu. Součástí technologie je kompostér GG 100, přijímací zásobník, potrubí pro zásobování kompostéru z přijímacího zásobníku, hrubý třídič a automatický separátor.

Záměr podléhá povolení podle provozu podle § 21 odst. 2 zákona o odpadech. Správním orgánem příslušným k vydání tohoto povolení je Krajský úřad – Jihočeský kraj. Protože zařízení bude zpracovávat také odpady charakteru vedlejších produktů živočišného původu, je nutné, aby k provozu byl vydán souhlas krajské veterinární správy. Souhlas krajské veterinární správy předloží žadatel jako přílohu žádosti o povolení provozu zařízení podle § 21 odst. 2 zákona o odpadech.

Upozorňujeme na povinnost při nakládání s odpady vzniklými v rámci stavby, která vychází z § 15 zákona o odpadech:

Původce odpadu je povinen v případě stavebního a demoličního odpadu, který sám nezpracuje, mít jeho předání v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jeho vznikem.

### **Pro úplnost je nutno uvést:**

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“) a na základě předložených materiálů KÚ sděluje, že k záměru kompostárny Střítež na parc. č. 2761/1 k. ú. Střítež u Kaplice spočívajícího v umístění kompostéru GG100 určeného ke zpracování bioodpadů včetně biologicky rozložitelných odpadů z kuchyní a stravoven, bylo provedeno zjišťovací řízení podle § 7 zákona EIA a byl k němu krajským úřadem vydán závěr zjišťovacího řízení č. j. KUJCK 127759/2025 Sp. Zn.: OZZL 112615/2025/jikor SO ze dne 18. 11. 2025, ve kterém je konstatováno, že záměr nemůže mít významný vliv na životní prostředí a nebude



posuzován podle zákona EIA. Předložená změna záměru se netýká navýšení kapacity zařízení, významné změny záměru ve smyslu zákona EIA nebyly shledány, a proto nevyžaduje provedení nového zjišťovacího řízení podle zákona EIA.

Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, realizace záměru podle předložené dokumentace nevyžaduje vydání závazného stanoviska

- a) podle § 49 odst. 3 zákona o prevenci závažných havárií – nejedná se o umístění a provedení nového objektu, zařazovaného do skupiny A nebo skupiny B podle zákona o prevenci závažných havárií,
- b) podle § 49 odst. 4 zákona o prevenci závažných havárií – v dotčené lokalitě není umístěn žádný objekt, který by podle zákona o prevenci závažných havárií byl zařazen do skupiny A nebo skupiny B a stavba tak není v dosahu žádných havarijních projevů stávajícího objektu, které by mohly způsobit nebo zvýšit riziko závažné havárie nebo zhoršit její následky.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 ZJES.

Stanovené podmínky byly v rozhodnutí uloženy s ohledem na potřebu zajistit, aby záměr byl realizován v souladu s platnými právními předpisy, dotčenými veřejnými zájmy a taktéž s ohledem na ochranu práv a oprávněných zájmů účastníků řízení.

Správní orgán při jejich formulaci vycházel zejména z podkladů předložených stavebníkem, z výsledků provedeného dokazování, z vyjádření dotčených orgánů a správců veřejné infrastruktury, jakož i z posouzení možných dopadů záměru na okolí. Tyto připomínky, požadavky a podmínky vyjádření k projektové dokumentaci byly převzaty do výroku tohoto rozhodnutí tak, aby předcházely vzniku negativních účinků záměru, případně aby tyto účinky minimalizovaly, a současně aby zajistily kontrolovatelný a jednoznačný postup při provádění stavby.

Správní orgán přihlédl rovněž k tomu, aby uložené podmínky byly přiměřené charakteru a rozsahu záměru, byly věcně odůvodněné, realizovatelné a aby nepředstavovaly nepřiměřený zásah do práv stavebníka. Stanovení podmínek je v tomto případě nezbytné k zajištění řádného průběhu realizace záměru, k ochraně zdraví osob, bezpečnosti, životního prostředí a k zajištění souladu s požadavky na využívání území a technickými požadavky na stavby.

Z uvedených důvodů správní orgán považoval stanovení podmínek rozhodnutí za účelné a nezbytné, přičemž jejich dodržení je základním předpokladem pro realizaci záměru v souladu s veřejným zájmem i s právy ostatních dotčených osob.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Podmínky, které byly zapracovány do předložené projektové dokumentace, nebyly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

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 (§ 27 odst. 2 správního řádu ve spojení s § 182 stavebního zákona):

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z předloženého snímku pozemkové mapy a výpisu z KN. Okruh účastníků řízení sestavil ze stavebníka společnosti ODPADY – JIH, spol. s r.o., kterou na základě plné moci zastupuje Ing. Ladislav Čížek. Obec Střítež, jako obec na jejímž území má být záměr uskutečněn.

Z vlastníků dotčeného pozemku stavbou parc. č. 2761/1 v katastrálním území Střítež u Kaplice - pan Pavel Peroutka a paní Kristina Peroutková.

Dále pak z vlastníků sousedních pozemků parc. č. 2753/1 v katastrálním území Střítež u Kaplice - Jihočeský kraj, s právem hospodařit s majetkem kraje Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, parc. č. 2768/1, p. st. 320 a stavba na něm v katastrálním území Střítež u Kaplice - Rotom Czech spol. s r.o., parc. č. 2763/7, 2763/2 v katastrálním území Střítež u Kaplice - ZZN Pelhřimov a.s., parc. č. 2681/3 v katastrálním území Střítež u Kaplice - ČR, prostřednictvím Správa železnic, státní organizace, parc. č. 2761/2, p. st. 248, st. 249 a stavba na něm v katastrálním území Střítež u Kaplice - AREAL RENT s.r.o., ODPADY – JIH, spol. s r.o., jako vlastníka jiného práva k dotčenému pozemku stavbou parc. č. 2761/1 v katastrálním území Střítež u Kaplice.

Raiffeisenbank a.s., jako vlastníka jiného práva k dotčenému pozemku stavbou parc. č. 2761/1 v katastrálním území Střítež u Kaplice.

Gas Distribution s.r.o., jako vlastníka jiného práva k sousednímu pozemku parc. č. 2753/1, 2681/3 v katastrálním území Střítež u Kaplice.

EG.D Holding, a.s., jako vlastníka jiného práva k sousednímu pozemku parc. č. 2753/1, 2681/3 v katastrálním území Střítež u Kaplice. (V průběhu řízení došlo ke změně vlastníka jiného práva pro EG.D, s.r.o.).

ČR, prostřednictvím Ředitelství silnic a dálnic s. p., jako vlastníka jiného práva k sousednímu pozemku parc. č. 2753/1 v katastrálním území Střítež u Kaplice.

CETIN a.s., jako vlastníka jiného práva k sousednímu pozemku parc. č. 2753/1, 2763/2 v katastrálním území Střítež u Kaplice.

Česká spořitelna, a.s., jako vlastníka jiného práva k sousednímu pozemku parc. č. 2768/1, p. st. 320 a stavba na něm v katastrálním území Střítež u Kaplice.

Jihočeský kraj, s právem hospodařit s majetkem kraje Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, jako vlastníka jiného práva k sousednímu pozemku parc. č. 2763/7, 2681/3 v katastrálním území Střítež u Kaplice.

ARMA BAU s.r.o., jako vlastníka jiného práva k sousednímu pozemku parc. č. 2763/2 v katastrálním území Střítež u Kaplice.

ČEVAK a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., jako správce sítě technické infrastruktury dotčené stavbou. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků

Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí

Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

### **Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k nadřízenému správnímu orgánu ke Krajskému úřadu - Jihočeský kraj, Oddělení krajského stavebního úřadu podáním u zdejšího správního orgánu Městského úřadu Kaplice, Odboru výstavby a územního plánování.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

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

Podle § 85 odst. 1 správního řádu včas podané odvolání má odkladný účinek, v jehož důsledku nenastane právní moc rozhodnutí a s ní spojené právní účinky uvedené ve výroku tohoto rozhodnutí.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Dle § 198 odst. 1 stavebního zákona 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.

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

Podepsáno dle data v el. podpisu.

Digitálně podepsal  
Bc. Michal Buriánek  
dne 16.03.2026 09:22

.....

**Bc. Michal Buriánek**  
vedoucí odboru výstavby a územního plánování

### **Poplatek:**

Správní poplatek se podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený ve vyrozumění č.j. R/2025/228011/4 byl uhrazen dne 11.02.2026.

### **Rozdělovník:**

#### **Žadatel/stavebník**

1. ODPADY – JIH, spol. s r.o., Žižkova tř. č.p. 309/12, 370 01 České Budějovice,  
doručováno prostřednictvím Ing. Ladislav Čížek, IDDS: eekndbp

#### **Účastníci řízení**

2. Pavel Peroutka, IDDS: uryedbp
3. Kristina Peroutková, IDDS: uwiz2eq
4. Raiffeisenbank a.s., IDDS: skzfs6u
5. Obec Střítež, IDDS: ucfb68k
6. ZZN Pelhřimov a.s., IDDS: xujtfzg

7. Rotom Czech spol. s r.o., IDDS: 6kyam6y
8. Jihočeský kraj, IDDS: kdib3rr
9. Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, IDDS: cadk8eb
10. ČR, prostřednictvím Správa železnic, státní organizace, IDDS: uccchjm
11. AREAL RENT s.r.o., IDDS: xp8jfwv
12. ARMA BAU s.r.o., IDDS: 6pgnbam
13. ČR, prostřednictvím Ředitelství silnic a dálnic s. p., IDDS: zjq4rhz
14. Gas Distribution s.r.o., IDDS: 3a7xkhh
15. EG.D Holding, a.s., IDDS: nf5dxbu
16. EG.D s.r.o., IDDS: b4gxki9
17. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
18. Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif
19. ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf
20. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

**Dotčené orgány**

21. Městský úřad Kaplice – DOSS
22. Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, IDDS: agzai3c
23. Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, IDDS: kdib3rr
24. Drážní úřad, IDDS: 5mjaatd

**Na vědomí podle § 188 odst. 1 stavebního zákona**

25. Ing. Ladislav Čížek, IDDS: eekndbp

## Ověřovací doložka změny datového formátu dokumentu podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb.

Změnou datového formátu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy.

Vstupující dokument byl podepsán kvalifikovaným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu vydaném kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru a platnost zaručeného elektronického podpisu byla ověřena dne 20.05.2026 7:01:31.

Kvalifikovaný elektronický podpis byl shledán platným, dokument nebyl změněn a ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu bylo provedeno vůči seznamu zneplatněných kvalifikovaných certifikátů k datu 20.05.2026 6:58:24. Údaje o zaručeném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu 0172BE1E, kvalifikovaný certifikát byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru PostSignum Qualified CA 4, Česká pošta, s.p. pro podepisující osobu Bc. Michal Buriánek, Město Kaplice.

Elektronický podpis byl označen kvalifikovaným časovým razítkem, založeným na kvalifikovaném certifikátu vydaném kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru. Platnost časového razítka byla ověřena dne 20.05.2026 7:01:31.

Kvalifikované elektronické časové razítko bylo shledáno platným, dokument nebyl změněn a ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu bylo provedeno vůči seznamu zneplatněných kvalifikovaných certifikátů k datu 19.05.2026 5:27:12. Údaje o časovém razítku: datum a čas 16.03.2026 9:22:43, číslo kvalifikovaného časového razítka 0140C223, kvalifikované časové razítko bylo vydáno kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru PostSignum Qualified CA 5, Česká pošta, s.p..

Vstupující dokument byl podepsán zaručeným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu vydaném kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru a platnost zaručeného elektronického podpisu byla ověřena dne 20.05.2026 7:01:31.

Kvalifikované elektronické časové razítko bylo shledáno platným, dokument nebyl změněn a ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu bylo provedeno vůči seznamu zneplatněných kvalifikovaných certifikátů k datu 19.05.2026 5:27:12. Údaje o zaručeném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu 0140C223, kvalifikovaný certifikát byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru PostSignum Qualified CA 5, Česká pošta, s.p. pro podepisující osobu PostSignum TSA - TSU 4, Česká pošta, s.p.. Elektronický podpis nebyl označen platným časovým razítkem.

**Typ vstupního dokumentu:** .PDF  
**Otisk vstupního souboru:** 53EA66731232786B782CB16FC325E2AEEF9AFBF2044DBC158AD6E2607EA9C720  
**Použitý algoritmus:** SHA256\_SBB 2.16.840.1.101.3.4.2.1

### Subjekt, který změnu formátu dokumentu provedl:

Jihočeský kraj, U Zimního stadionu 1952/2, 37001 České Budějovice, posta@kraj-jihocesky.cz

### Datum vyhotovení ověřovací doložky:

20.5.2026

### Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:

Zemanová Irena