



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

Internet: <http://www.c-budejovice.cz>

Značka: SU/2309/2026 Sam

Č. j.: SU/2309/2026-5

Řízení: R/2026/60115

Vyřizuje:

Jan Samec

Záměr: Z/2026/36679

Tel.:

386804010

E-mail:

samecj@c-budejovice.cz

Datum:

8.6.2026

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Veřejná vyhláška

Výroková část:

Stavební úřad České Budějovice, 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"*), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 24.2.2026 podal

EUROINSTAL CZ, s.r.o., IČO 28062400, Polní 421, 373 61 Hrdějovice,

které zastupuje **Atelier Klein s.r.o., IČO 03487563, Lidická tř. 1019/182, 370 07 České Budějovice 7**

(*dále jen "stavebník"*), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

- I.** Podle § 197 a 211 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

novostavba bytového domu o 1 PP a 6 NP, 23 bytů, kavárna, zpevněné plochy, připojeno na vodovod, kanalizaci, elektrickou energii a teplovod, J. Plachty, České Budějovice

(*dále jen "stavba"*) na pozemcích parc. č. 3001/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 3002/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 3003 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 3004/1 (ostatní plocha), parc. č. 3004/11 (ostatní plocha), parc. č. 3004/13 (ostatní plocha) v katastrálním území České Budějovice 3.

Demolice původní nebytové stavby v ulici J. Plachty č.p.1085 stojící na předmětných pozemcích byla povolena rozhodnutím odstranění stavby pod č.j. SU/5036/2024-5 dne 14.4.2025, které nabylo právní moci 29.5.2025

Stavba obsahuje:

SO.01 - Stavba bytového domu: řešena jako sedmipodlažní objekt obsahující jedno podzemní podlaží a šest nadzemních podlaží, od třetího nadzemního podlaží jsou řešena podlaží jako ustupující. Stavba bude založena na železobetonové desce, která bude podporována pilotami. Podzemní podlaží bude na vnější straně izolováno extrudovaným polystyrenem. Stavba je navržena jako železobetonová s obousměrným stěnovým systémem. Vnitřní svislé výplňové stěny jsou navrženy suchou výstavbou z SDK příček. Svislý obvodový plášť bude na vnější straně opatřen zateplovacím systémem za použití tepelného izolantu z minerální vaty s provětrávanou fasádou. Vodorovné konstrukce budou tvořeny železobetonovými stropními konstrukcemi. Schodišťová ramena a podesty jsou železobetonové prefabrikované. Přesazené konstrukce – balkony jsou řešeny jako prefabrikované s použitím ISO nosníků. Střešní konstrukce je navržena jako jednoplašťová, kde hlavní hydroizolaci bude tvořit povlaková krytina z PVC. Výplně otvorů jsou plastové, příp. hliníkové profily s izolačními trojskly. Pochozí plocha teras a balkonů bude tvořena betonovou dlažbou na rektifikačních podložkách. Část teras bude řešena jako extenzivní zelená střecha. Zpevněné plochy obsahující přístupový chodník a rampu do podzemního podlaží. Stavba obsahuje celkem 23 bytů a 1 nebytový prostor: provozovna kavárny s tím, že odstavení vozidel je řešeno jako součást stavby, tedy v hromadných garážích v 1.PP a 1.NP. Zastavěná plocha bytového domu je 800 m² a max. výška stavby 18,90 m.

Základní členění bytového domu:

- I. PODZEMNÍ PODLAŽÍ: společné prostory, garáže, hygienické a skladové zázemí kavárny, TZB
- I. NADZEMNÍ PODLAŽÍ: společné prostory, garáže, kolárna; komunální odpad, kavárna
- II. NADZEMNÍ PODLAŽÍ: společné prostory; byt č.1 (3+kk), byt č.2 (2+kk), byt č.3 (2+kk),
byt č.4 (2+kk), byt č.5 (2+kk), byt č.6 (4+kk),
- III. NADZEMNÍ PODLAŽÍ: společné prostory; byt č.7 (3+kk), byt č.8 (2+kk), byt č.9 (2+kk),
byt č.10 (2+kk), byt č.11 (2+kk), byt č.12 (4+kk),
- IV. NADZEMNÍ PODLAŽÍ: společné prostory; byt č.13 (3+kk), byt č.14 (3+kk), byt č.15 (4+kk), byt č.16
(4+kk)
- V. NADZEMNÍ PODLAŽÍ: společné prostory; byt č.17 (3+kk), byt č.18 (3+kk), byt č.19 (3+kk), byt č.20
(3+kk)
- VI. NADZEMNÍ PODLAŽÍ: společné prostory; byt č.21 (3+kk), byt č.22 (3+kk), byt č.23 (3+kk)

Pro připojení domu na technickou infrastrukturu budou realizovány nové přípojky vody, kanalizace, elektrické energie a teplovodu. Připojení teplovodu a vedení NN je řešeno samostatnými projekty. Doprava v klidu - pro potřeby 23 domácností a jednoho komerčního prostoru je zajištěno 28 odstavných stání a 4 parkovací stání v hromadných garážích. Z celkového počtu jsou dvě stání vyhrazena pro osoby ZTP. Parkovací plocha bude na ploše zvýrazněna vodorovným a svislým dopravním značením. Stávající rozvaděč veřejného osvětlení CB ZM 059, který je pevně zabudován do fasády stávající budovy, která je určena k odstranění, bude nově přeložen východním směrem ke stávajícímu chodníku ve sloupkovém provedení v nerez dle „Standardů veřejného osvětlení ve statutárním městě České Budějovice“. Stávající kabelové vedení VO bude zkráceno a zavedeno do nové polohy rozvaděče VO, zároveň bude do rozvaděče zavedena přeložená kabelová přípojka NN a VO. HDV pro VO NYJ-J 4x25-2+4m bude projednáno v samostatném správním řízení pod č. stavby 1030089729, fi. OMEXOM Kabely přivedené k rozvaděči RVO budou beze spojek, v případě jejich nedostatečné délky budou nahrazeny novými z místa připojení.

SO.02 - Zpevněné plochy a komunikace: Každé podlaží je dopravně připojeno v samostatném bodě. Jedná se o stávající dopravní napojení, která ve stávajícím stavu slouží pro stávající objekt, tato napojení budou upravena pro potřeby nového využití.

Rampa do suterénu je napojena v místě stávajícího sjezdu z ul. J. Plachty na parc.č. 2991 v k.ú. České Budějovice 3 [622052]. Stávající sjezd zůstane jak šířkově, tak výškově zachován, v rámci stavby dojde k jeho renovaci, přehutnění podkladních vrstev, novému uložení dlažby a doplnění varovného pásu. V případě potřeby k novému obetonování opěry stávající snížené kamenné obruby.

Sjezd má šířku cca 5,95m a navazuje na něj nová betonová rampa šířky 5,9m ve sklonu 15% do suterénu. Sjezd je posuzován jako významný, na max. dovolenou rychlost v ul. J. Plachty 30 km/h – omezenou stávající SDZ IZ8a / IZ8b.

Po obou stranách rampy jsou navrženy opěrné stěny, které budou osazeny zábradlím – opěrné stěny i zábradlí jsou řešeny v rámci stavební části.

Podél jižní opěrné stěny je navržen chodník šířky 1,5m pro přístup k odpadů v 1.NP. Mezi severní opěrnou zdí, stávajícím chodníkem a budovou je navržena nová dlážděná pochozí plocha, které bude sloužit ke vstupu do kavárny, případně k umístění stolku atp. Na severní straně objektu jsou navrženy

vstupy do zázemí kavárny a hlavní vstup do budovy, k těmto vstupům jsou ze stávajícího chodníku navrženy nové pochozí plochy, pro bezbariérový přístup.

1.NP je dopravně napojeno v místě stávajícího dvoj-sjezdu z MK na pozemku parc.č. 3004/1 v k.ú. České Budějovice 3 [622052]. V rámci projektu dojde ke zrušení západního sjezdu a úpravě stávající snížené obruby s chodníkem a varovným pásem.

Zůstane zachována snížená obruba pouze v rozsahu vjezdu do 1.NP v délce 6,0m a ve stejném rozsahu je navržen varovný pás. Stávající chodník a obruba, které slouží jako stávající sjezd budou rozebrány a nově osazeny do výšky +10cm, resp. +2cm v místě sjezdu.

Šířka chodníku je na severní straně zachována stávající, tedy 2,0m. V místě severo-východního nároží je část chodníku v místě nové budovy zrušena, tento chodník je nahrazen novým chodníkem podél fasády objektu. Nový chodník je s ohledem na stávající komunikaci lokálně zúžen na 1,6m. Na východní straně pak chodník navazuje na chodník stávající.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval: hlavní projektant Ing. arch. Jan Klein (ČKAIT 0102117), Požárně bezpečnostní řešení Vladimír Fučík (ČKAIT 0101347), dopravní napojení na pozemní komunikaci Ing. Jakub Kerouš (ČKAIT 1007130); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. **Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.**
3. **Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:**
 - a) po předání staveniště
 - b) po založení základových konstrukcí
 - c) po dokončení hrubé stavby 6.NP
 - d) 30 dnů před zahájením zkušebního provozu
 - e) po dokončení stavby
4. Stavba bude dokončena **do 2 let** ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, který při realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. **Nejpozději do zahájení stavby bude stavebnímu úřadu sdělen název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět a osoba, která bude vykonávat odborné vedení provádění stavby (stavbyvedoucí).** Zhotovitel stavby je dle § 163 stavebního zákona povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství; zajistit vytyčení prostorové polohy stavby v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby; zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy stavbyvedoucího nebo stavební dozor; zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy dodržení požadavků na výstavbu, popřípadě technických předpisů a technických norem, které souvisí s vlastním prováděním nebo odstraňováním stavby, zařízení nebo terénní úpravy; ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, zařízení nebo terénní úpravě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo zvířat anebo bezpečnost stavby, zařízení nebo terénní úpravy; zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy provedení a vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy. Povinností stavbyvedoucího je dle § 164 stavebního zákona odborně vést provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy; řídit provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu a s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby nebo dokumentací pro odstranění stavby; zajistit řádné uspořádání staveniště a provozu na něm; zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících z jiných právních předpisů; zajistit dodržení požadavků na výstavbu, popřípadě technických předpisů a technických norem, které souvisí s vlastním prováděním nebo odstraňováním stavby, zařízení nebo terénní úpravy; zajistit vytyčení tras technické infrastruktury na staveništi. Stavbyvedoucí je dále povinen působit k odstranění závad vzniklých při provádění nebo odstraňování stavby nebo terénní úpravy a neprodleně oznámit stavebnímu úřadu závady, které se nepodařilo odstranit při vedení stavby, vytvářet podmínky pro kontrolní prohlídku stavby,

- spolupracovat s osobou vykonávající technický dozor stavebníka nebo dozor projektanta, pokud jsou určeny, a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působí-li na staveništi.
6. Stavebník před zahájením stavby zajistí vypracování dokumentace pro provádění stavby v souladu s § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.
 7. Stavebník před zahájením stavby si opatří souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby v souladu s § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.
 8. Stavba musí být provedena v souladu s technickými požadavky na stavby uvedenými v § 145 až § 151 stavebního zákona.
 9. Před zahájením výstavby bude stavba vytyčena úředně oprávněnou osobou.
 10. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, tzn. zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), a dále nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky, nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce. Bude-li stavba prováděna více zhotoviteli a přesáhne-li svým plánovaným objemem prací a činností 500 pracovních dní v přepočtu na jednu fyzickou osobu, musí zadavatel stavby (stavebník, investor) podle zákona č. 309/2006 Sb. určit koordinátora a doručit oznámení o zahájení prací na Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu se sídlem v Českých Budějovicích, Vodní 21, 370 06 České Budějovice.
 11. V průběhu provádění stavebních prací nesmí být překračována nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina hluku ve venkovním chráněném prostoru sousední obytné zástavby, dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
 12. Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytyčení všech podzemních inženýrských sítí v místě dotčeném stavbou a současně budou učiněna opatření zabráňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
 13. Stavebník je povinen od zahájení stavby do jejich dokončení zabezpečit uchování všech povinných dokladů uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona (uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě a ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby). Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě bude obsahovat náležitosti podle § 10 vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 12 k této vyhlášce.
 14. S odpady, které budou vznikat při stavbě a při provozu, bude nakládáno v souladu se zák. č. 541/2020 Sb. o odpadech a vyhl. Ministerstva životního prostředí č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Dodavatel stavby nebo stavebník musí mít v souladu se zákonem a prováděcími vyhláškami zajištěno odstranění odpadů prostřednictvím oprávněné osoby.
 15. **O povolení záboru veřejného prostranství** (chodníku, komunikace) požádejte nejméně 30 dnů před zahájením příslušných prací u místně příslušného obecního úřadu.
 16. Odbor státní správy ve věcech památkové péče upozorňuje žadatele na povinnost respektovat ustanovení § 22 a § 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Stavebník již od doby přípravy stavby oznámí tento záměr Archeologickému ústavu a umožní jemu nebo jiné oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.
 17. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující technické požadavky na stavby.
 18. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do kolaudace stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
 19. V souladu s ustanovením § 153 stavebního zákona pro stavbu mohou být navrženy a 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 splní základní požadavky na stavby.

20. Před zásahem do silničního pozemku (§ 11 silničního zákona) budou minimálně 6 týdnů před zahájením stavebních a montážních prací podány žádosti o **povolení zvláštního užívání místní komunikace** (protlak /podvrt/, podélný výkop, překop) a o stanovení místní a přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích a dopravně inženýrské opatření (přechodné dopravní značení) na celé řešené území; žádosti budou doplněny souhlasným vyjádřeními Správy a údržby silnic Jihočeského kraje, p.o. a Policie ČR - Okresního ředitelství - dopravního inspektorátu České Budějovice. Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytyčení všech podzemních inženýrských sítí v místě dotčeném stavbou a současně budou učiněna opatření zabráňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
21. **Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.**
22. **Vlastníci sousedních dotčených pozemků budou v dostatečném předstihu informováni o zahájení stavebních prací.** Staveniště se musí zařídit a uspořádat tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Veřejná prostranství a pozemní komunikace se pro staveniště smí použít jen ve stanoveném nezbytném rozsahu a době. Po ukončení jejich užívání jako staveniště musí být uvedeny do původního stavu.
23. Z hlediska plnění požadavků ČSN 73 4001 - Přístupnost a bezbariérové užívání zabezpečující užívání staveb s omezenou schopností pohybu a orientace je tato stavba posuzována jako stavba pro bydlení. Při provádění stavby budou splněny požadavky vyplývající z ČSN 73 4001 - Přístupnost a bezbariérové užívání zabezpečující užívání staveb s omezenou schopností pohybu a orientace.
24. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek.
25. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Jč kraje ze dne 14.10.2024 č.j. R/2024/271103:
 - a) KHS Jč. kraje požaduje v průběhu výstavby respektovat závěry zpracovatele akustických studií a realizovat veškerá navržená opatření.
 - b) Pro stavbu KHS Jč. kraje požaduje stanovit zkušební provoz.
 - c) V rámci zkušebního provozu nutno ověřit předpoklady zpracovatele projektové dokumentace, hlukové studie a přímým měřením prokázat, že hluk šířící se z provozu veškerých technických zdrojů souvisejících s provozem objektů (VZT, parkování, garážová vrata) nepřekračuje v nejbližších akusticky chráněných prostorech definovaných § 30, odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů hygienické limity stanovené nař.vl.č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluk a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro dobu denní i noční - dle hlukové studie č. AK_2024404 k projektu stavby z hlediska nově instalovaných stacionárních zdrojů, z celkové hladiny hluku v řešeném území a posouzení parametrů stavební akustiky. Od společnosti: AKUSTE s.r.o., Čechova 281/18, 370 01 České Budějovice, datum 21.08.2024, zpracoval: Ing. Stejskal Pavel.
26. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města České Budějovice – odbor dopravy a silničního hospodářství ze dne 10.6.2024 č.j. ODSH/6706/2024-2:
 - a) Před zásahem do dotčených pozemních komunikací bude min. 6 týdnů před zahájením stavebních a montážních prací podána žádost o povolení zvláštního užívání a žádost o stanovení přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích. Žádosti budou doplněny souhlasným vyjádřením vlastníka dotčené pozemní komunikace a Policie České republiky, krajského ředitelství policie Jihočeského kraje – dopravního inspektorátu, eské Budějovice.
 - b) Stavba nesmí mít negativní vliv na stavebně technický stav dotčené pozemní komunikace, nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti silničního provozu, ke zhoršení rozhledových a odtokových poměrů, podmínek pro provádění údržby silnice a jejího příslušenství. Během stavby nebudou vynášeny nečistoty na silnice a místní komunikace.
 - c) Realizace všech částí stavby bude prováděna dle všech platných předpisů a ČSN, zejména dle vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a dle ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací ve znění Změny Z1 z února roku 2010.

- d) V případě změny v projektu požadujeme předmětnou odchylku od plánovaného provedení předložit k odsouhlasení
27. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města České Budějovice – odbor ochrany životního prostředí ze dne 11.7.2025 zn. OOZP/3241/2025/Von:
- Kácení 1 jírovce maďalu o obvodu kmene 143 cm ve výšce 1,3 m (dále jen „obvod kmene“) rostoucího na p. č. 3004/11 a 1 břízy bělokoré o obvodu kmene 123 cm rostoucí na p. č. 3004/1 v k. ú. České Budějovice 3. Kácení dřevin bude provedeno v období vegetačního klidu, tj. listopad–březen (ideálně prosinec–únor). Ke kompenzaci vzniklé ekologické újmy nařizujeme dle § 9 odst. 1 zákona provedení náhradní výsadby 4 dřevin rodu platan, líska nebo javor (základní druh o výšce v dospělosti min. 10 m) o obvodech kmene 16–18 cm na p. č. 3004/1 v k. ú. České Budějovice 3. Sazenice dřevin určené k náhradní výsadbě budou vysazeny nejpozději do 1 roku od kácení. Současně s provedení náhradní výsadby nařizujeme lhůtu, po kterou se je žadatel povinen starat o vysazené dřeviny, na 5 let. Provedení náhradní výsadby bude písemně, elektronicky či telefonicky oznámeno odboru. Oprávněná úřední osoba: Ing. Žižka/386801107

III. Ukládá povinnost provedení zkušebního provozu:

Dle výše uvedené podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Jč kraje ze dne 14.10.2024 č.j. R/2024/271103: nutno ověřit předpoklady zpracovatele projektové dokumentace, hlukové studie a přímým měřením prokázat, že hluk šířící se z provozu veškerých technických zdrojů souvisejících s provozem objektů (VZT, parkování, garážová vrata) nepřekračuje v nejbližších akusticky chráněných prostorech definovaných § 30, odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů hygienické limity stanovené nař. vl. č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluk a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro dobu denní i noční - dle hlukové studie č. AK_2024404 k projektu stavby z hlediska nově instalovaných stacionárních zdrojů, z celkové hladiny hluku v řešeném území a posouzení parametrů stavební akustiky. Od společnosti: AKUSTE s.r.o., Čechova 281/18, 370 01 České Budějovice, datum 21.08.2024, zpracoval: Ing. Stejskal Pavel.

IV. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu identifikační číslo stavby, předpokládaný termín dokončení stavby a popis odchylek od dokumentace pro povolení stavby.

Součástí žádosti bude:

- a) projektová dokumentace ověřená stavebním úřadem při povolení stavby
- b) dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
- c) popis zdůvodnění odchylek skutečného provedení stavby od ověřené projektové dokumentace s informací, zda a kdy byly tyto odchylky schváleny při kontrolní prohlídce stavby (v případě, že nastaly)
- d) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku,
- e) údaj o poloze definičního bodu stavby, údaj o adresním místě
- f) identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady způsobilé pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje
- g) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem (Hasičský záchranný sbor Jč. kraje, Krajská hygienická stanice Jč. kraje, Magistrát města České Budějovice- odbor dopravy a silničního hospodářství, Policie České republiky)
- h) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy:

- revizní zprávu elektroinstalace a hromosvodu
 - výsledek tlakové zkoušky vodoinstalace,
 - výsledek těsnostní zkoušky kanalizace
 - revizní zprávu topné a tlakové zkoušky ústředního topení,
 - doklad o proměření ekvivalentní objemové aktivity radonu v interiéru stavby
- i) vyhodnocení zkušebního provozu
- j) průkaz energetické náročnosti budovy
- k) prohlášení zhotovitele (oprávněné osoby, která zabezpečuje odborné vedení realizace stavby) stavby o jakosti provedených prací souvisejících s použitím výrobků, na které se vztahuje prohlášení o shodě a doklad prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby (§ 153 stavebního zákona) dle zákona č.22/1997 Sb. a nařízení vlády č. 163/2002 Sb.
- l) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
- m) stavební deník
- n) plná moc v případě zastupování stavebníka
- o) další potřebné doklady

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

EUROINSTAL CZ, s.r.o., Polní 421, 373 61 Hrdějovice

Odůvodnění:

Dne 24.2.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 188 odst. 1 a § 189 odst. 1 stavebního zákona nařídil ústní jednání na 28.5.2026, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

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

Stanoviska sdělili:

- EG.D, s.r.o., ze dne 11.10.2024 pod zn. D13406–27137144
- GAS Distribution s.r.o. ze dne 31.1.2025 pod zn. J20851–27145573
- ČEVAK a.s. ze dne 15.4.2025 pod zn. O25070250035
- Cetin ze dne 30.1.2025 pod č.j. 27940/25
- Teplárna České Budějovice, a.s. ze dne 19.12.2024 pod zn. 2024/0777
- T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 7.1.2024 pod č.j. E01004/24
- Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 18.7.2025 pod zn. 250703-2143842831
- Magistrát města České Budějovice - odbor dopravy a silničního hospodářství pod zn. ODSH/6706/2024 Voj ze dne 10.6.2024
- Magistrátu města České Budějovice - odbor správy veřejných statků ze dne 24.5.2024 pod zn. OSVS/2527/2024
- Magistrát města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 17.1.2024 pod zn. OZZP/598/2024
- Magistrát města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí (JES) ze dne 11.7.2025 pod zn. OZZP/3241/2025/Von
- Magistrát města České Budějovice - odbor územního plánování, a architektury, ze dne 2.5.2024 pod zn. OÚP/2024/O-1340/Pa
- HZS Jihočeského kraje pod č.j. HSCB- 1127-10/2025 KŘ ze dne 22.7.2025
- KHS Jihočeského kraje pod č.j. R/2024/27110/3 ze dne 14.10.2025
- Policie české republiky, krajské ředitelství Jč. kraje ze dne 2.5.2024 pod č.j. KRPC-56474-1/ČJ-2024-020106

- Státní energetická inspekce ze dne 30.1.2025 pod zn. SEI- 2135/2025/31.101
- Dopravní podnik města České Budějovice ze dne 13.2.2024 pod zn. 24POVJ0051

Stanovení okruhu účastníků řízení:

Okruh účastníků řízení je vymezen v rámci ustanovení § 182 stavebního zákona. Ve smyslu § 68 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) jsou účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu účastníci uvedení v § 182 písm. a) stavebního zákona a osoby, které s nimi tvoří tzv. "nerozlučné společenství". Podle tohoto ustanovení účastníky řízení jsou stavebník; obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn; vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě a osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo k sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, případně osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon. Z citovaného ustanovení vyplývá, že významnou povinností stavebního úřadu je v řízení individualizovat okruh jeho účastníků. Jde tedy o subjektivní posouzení, které přísluší provést stavebnímu úřadu podle okolností konkrétního případu. Na podkladě uvedených skutečností stavební úřad individualizoval okruh účastníků v řízení v předmětné věci, jak je níže uvedeno, s přihlédnutím k povaze záměru.

Protože se v tomto případě 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.

V souladu s § 188 odst. 4 stavebního zákona v řízení s velkým počtem účastníků se vyrozumění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům. Ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou.

Účastníci řízení dle ustanovení § 182 písm. a) stavebního zákona:
stavebník

EUROINSTAL CZ, s.r.o., IČO 28062400, Polní 421, 373 61 Hrdějovice,
které zastupuje Atelier Klein s.r.o., IČO 03487563, Lidická tř. 1019/182, 370 07 České Budějovice 7

Účastníci řízení dle ustanovení § 182 písm. b) stavebního zákona:

obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám.
Přemysla Otakara II. č.p. 1/1, 370 01 České Budějovice 1

Účastníci řízení dle ustanovení § 182 písm. c) stavebního zákona:

vlastník pozemku nebo stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn (ve vlastnictví stavebníka) nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě.

správci veřejné technické infrastruktury, vyskytující se v území dotčené stavbou (nebo je na ně stavba napojena), jmenovitě:

EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
Gas Distribution s.r.o., Vrbenská 2769/2, České Budějovice 5, 370 01 České Budějovice 1
ČEVAK a.s., Severní 2264/8, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
LuckyNet s.r.o., Žižkova tř. 1321/1, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1
Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Teplárna České Budějovice, a.s., Novohradská 398/32, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1
STARNET, s.r.o., Žižkova tř. 226/3, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1
Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., Novohradská 738/40, 370 01 České Budějovice 1

Účastníci řízení dle ustanovení § 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

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 2991, 2992, 3004/4, 3004/12, 3015, 3018, 3019 v katastrálním území České Budějovice 3

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

č.p. 1077, č.p. 1098, č.p. 1099, č.p. 1100 a č.p. 1101 v katastrálním území České Budějovice 3

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost neuplatnila připomínky

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili

Posouzení stavebního úřadu:

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.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihočeského kraje, Oddělení krajský stavební úřad v Českých Budějovicích podáním u Stavebního úřadu České Budějovice.

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 nepřipustné.

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 vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

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 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 prohlídce 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 a vykonatelnosti. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Ing. Blanka Martiniová
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9000 Kč byl zaplacen dne 23.4.2026.

Toto vyrozumění musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Magistrátu města České Budějovice (popřípadě místně příslušných obecních úřadů). Vývěsní lhůta začíná den následující po dni vyvěšení. Sejmutí vyhlášky je možno následující pracovní den po posledním (patnáctém) dni vývěsní lhůty. Po uplynutí lhůty a vyznačení údajů musí být vyhláška neprodleně vrácena zpět stavebnímu úřadu.

Oznámení bude zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup.

12.6.2026

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Obdrží:

zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
Atelier Klein s.r.o., IDDS: zu6q7ar

obec (dodejky)

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám. Přemysla Otakara II. č.p. 1/1, 370 01 České Budějovice 1

dotčené orgány

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

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, Územní odbor České Budějovice, dopravní inspektorát, IDDS: eb8ai73

Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství, -zde-

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde –

ostatní

Magistrát města - odbor správy veřejných statků, - zde –

ostatní účastníci, podle § 182 písm. c) a d) stavebního zákona, kterým se oznámení doručuje „veřejnou vyhláškou“

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 2991, 2992, 3004/4, 3004/12, 3015, 3018, 3019 v katastrálním území České Budějovice 3

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

č.p. 1077, č.p. 1098, č.p. 1099, č.p. 1100 a č.p. 1101 v katastrálním území České Budějovice 3

správci veřejné technické infrastruktury, vyskytující se v území dotčené stavbou

EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Gas Distribution s.r.o., Vrbenská 2769/2, České Budějovice 5, 370 01 České Budějovice 1

ČEVAK a.s., Severní 2264/8, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

LuckyNet s.r.o., Žižkova tř. 1321/1, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Teplárna České Budějovice, a.s., Novohradská 398/32, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

STARNET, s.r.o., Žižkova tř. 226/3, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., Novohradská 738/40, 370 01 České Budějovice 1

ostatní se žádostí o zveřejnění pro doručení účastníkům řízení:

Magistrát města – kancelář tajemníka KT -UD - Úřední deska, - zde –

se žádostí o zveřejnění na úřední desce po dobu 15 dnů, vyznačení data vyvěšení a sejmutí a vrácení zpět stavebnímu úřadu a současně o zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup