



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/2330/2026 Har

Č. j.: SU/2330/2026-7

Řízení: R/2026/60936

Vyřizuje:

Sofia Harčariková

Záměr: Z/2026/45789

Tel.:

386804027

E-mail:

harcarikovas@c-budejovice.cz

Datum:

10.6.2026

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 9.3.2026 podalo:

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, IČO 00244732, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1, které zastupuje EKOEKO s.r.o., Bc. Zuzana Kutová, IČO 25184750, F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

(*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:

**Náhradní zdroj elektrické energie u Domova pro seniory Máj v ul. Větrná 731/13
České Budějovice**

(*dále jen "stavba"*) na pozemku parc. č. 2012/3, 2061/324, 2061/343, 2824 v katastrálním území České Budějovice 2.

Řízení o povolení záměru bylo zahájeno dnem podání žádosti.

Stavba obsahuje:

- Zařízení stabilního náhradního zdroje elektrické energie (dieselagregát).
- **SO 01: Základová deska** kontejneru dieselagregátu, tvaru více úhelníku, bude vybetonována z monolitického železobetonu C25/30 XC4, XF3; stupeň vyztužení 100 kg/m³. Deska bude půdorysně i výškově navazovat na část stávajícího základu dnešního dieselagregátu. Vzájemné vazbě obou základů bude předcházet vybourání, resp. odřezání stávajících silničních obrubníků

150x300 mm na severní straně základu, v délce 3,0 m. V jižní polovině délky bude základ rozšířen o, západním směrem vyvedenou, podestu, vedoucí na zrcadlově umístěné schodišťové stupně, sloužící k vyrovnání nadměrného výškového rozdílu mezi deskou a okolním terénem. Deska bude uložena na zemních základových pasech obdélníkového průřezu 0,40x0,80 m z betonu prostého C16/20 a podkladní desce tl. 0,10 m téhož materiálu. Podklad pod deskou bude tvořit štěrkok s ϕ 0-63 mm. Na desku bude uložen a ukotven technologický kontejner dieselagregátu. V desce budou provedeny prostupy pro vedení napěťových a zemních kabelů. Stávající povrch zpevněné plochy kolem základu, porušený stavbou (cca 250 mm), bude po předchozí prořezávce opraven v kvalitě tuhé betonové vozovky.

- **SO 02 – Kabelové trasy:** Z kontejneru budou zemním výkopem vyvedeny kabely pro provozní záložní napájení obou budov, které budou ukončeny v poli č. 2 rozvaděče RH hlavní budovy č. m. 143 – Elektrorozvodna. Zde bude instalován záskokový automat, který bude zajišťovat automatické přepnutí sítě – náhradní zdroj. Dále bude z objektu náhradního zdroje vyveden kabel pro napájení nového rozvaděče RPOZ zásoků přívodů požárních okruhů, který bude instalován v rozvodně hlavní budovy č. m. 143 – elektrorozvodna. Rozvaděč RPOZ bude napájen síťovým napájením z rozvaděče RH, odvod do rozvaděče RPOZ bude v rozvaděči RH vyveden před záskokovým automatem. Z nového rozvaděče RPOZ budou napájeny stávající požární okruhy připojení z rozvaděče RH stávajícím způsobem. Z rozvaděče RPOZ bude rovněž vyveden kabel pro napájení rozvaděče vlastní spotřeby kontejneru náhradního zdroje – osvětlení a zásuvky kontejneru náhradního zdroje a dobíjení a ohřev vlastního náhradního zdroje. Nové kabely budou ve venkovních prostorách vedeny zemním výkopem. Do hlavní budovy bude kabeláž vedena z výkopu v nerezovém kabelovém žlabu po fasádě přímo do místnosti č. m. 155 – suchý sklad. Zde budou kabely vedeny nerezovými žlaby a samostatnými PO normovanými trasami do kazetového podhledu chodby stravovacího provozu č. m. 164, ze kterého budou kabely zavedeny přímo do místnosti č. m. 143 – elektrorozvodna. Veškeré zemní kabely budou uloženy v kabelových chráničkách v pískovém loži min. 10 cm pod a nad kabelem a označeny výstražnou folií. Pokládka kabelů v souběhu s jinými inženýrskými sítěmi a zakrytí kabelů bude provedeno dle platných norem ČSN, zejména norem ČSN 73 6005 a ČSN 33 2000-5-52 ed.2+Z1. Předpokládaná šířka rýhy činí 1,00 m a hloubka 1,00 m. Na dno kabelových výkopů bude založen zemnič z pásku FeZn. Výkopové práce a další stavební práce budou prováděny v souladu s NV 591/2006 Sb. verze 2, NV 101/2005 (příloha, kap. 5), NV 362/2005 Sb. (§ 3; příloha) atd.; výkopy budou označeny (NV 375/2017 Sb. a ČSN EN ISO 7010) a budou provedena opatření na ochranu osob a pro zamezení pádu osob do výkopu. Vlastní dodávka a pokládka kabelů (včetně chrániček) je součástí provozního souboru PS 01 Technologie náhradního zásobení.
- **SO 03 Vnitřní stavební úpravy:** Po provedení elektrostavebních montážních prací uvnitř objektů budou v nutném rozsahu provedeny drobné opravy a výmalba výtlučků a porušených povrchů zdiva. Přesný rozsah bude určen v rámci zadávací dokumentace stavby.
- **SO 04 ochrana sdělovacího kabelu:** Stávající sdělovací metalický kabel (CETIN a.s.) bude v úseku pod základy dieselagregátu ochráněn prostřednictvím obetonované chráničky, přesahující obrysy základů min. o 300 mm. Účelem je zajištění ochrany, příp. snadné výměny stávajícího metalického kabelu v úseku pod objektem náhradního zásobení. Tato úprava byla zpracována v součinnosti se správcem vedení. Kabel bude obnažen; v určené délce na něho bude osazena kabelová chránička podélně dělená ϕ 110 mm. Vedle ní bude navíc uložena reverzní kabelová chránička ϕ 63 mm. Konce chrániček budou utěsněny proti vnikání nečistot. Obě chráničky budou následně obetonovány betonem prostým C16/20 v min. tl. 100 mm.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Milan Průcha ČKAIT: 0101550; 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) 30 dnů před zahájením zkušebního provozu
 - b) po ukončení zkušebního provozu s doložením jeho vyhodnocení a souhlasného závazného stanoviska **Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje**

4. Stavba bude dokončena nejpozději 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. 1 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. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska:
 - Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích ze dne 24.11.2025 pod č.j. KHSJC 33211/2025/HOK CB-CK
 1. KHS Jč. Kraje požaduje pro předmětná záměr „DPS Máj – náhradní zdroj elektrické energie“ stanovit zkušební provoz.
 2. KHS Jč. Kraje požaduje v průběhu zkušebního provozu přímým měřením autorizovanou nebo akreditovanou laboratoří (dle § 32a zákona č. 258/2000 Sb.) prokázat, že hluk šířící se z maximálního provozu záměru „DPS Máj – náhradní zdroj elektrické energie“ nepřekračuje v jednotlivých akusticky chráněných prostorech, které jsou definovány v § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., hygienické limity hluku pro dobu denní i noční, stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb.
 - Krajský úřad Jihočeský kraj – Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví ze dne 4.3.2026 pod č.j. KUJCK 30869/2026
 1. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o vodách“) a v souladu s § 104 odst. 3 zákona o vodách:
 - Stavebními pracemi a činnostmi s tím spojenou nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod zejména závadnými látkami.

- Zpracovaný havarijní plán bude příslušným subjektům předložen k odsouhlasení
- 2. Dále budou ve stavebním řízení dodrženy další podmínky vyplývající ze stanoviska provozovatele vodohospodářské sítě (ČEVAK, a.s.).
- Magistrát města České Budějovice – odbor správy veřejných statků ze dne 11.2.2026 pod zn. OSVS/289/2026

OSVS, odd. správy komunikací:

Z hlediska správce komunikací souhlasíme s výše uvedenou stavbou za dodržení těchto podmínek:

1. Z důvodu možného poškození či bránění přístupu k inženýrským sítím požadujeme, aby si zhotovitel stavby zajistil stanovisko správců sítí (především Čevak) pro zřízení stanoviště na pozemcích v majetku města.
2. Během zemních prací, výstavby objektu bude pravidelně čištěna přilehlá místní komunikace.
3. Požadujeme zahrnout do přípravy rozpočtu položku rezervy na případné škody komunikací města, které vzniknou během výstavby
4. Požadujeme koordinaci s dalšími stavbami, které řeší pokládku inženýrských sítí v dotčené lokalitě. Žadatel musí doložit, že ostatní správci inženýrských sítí byli o této stavbě informováni a vyzváni k případnému sdružení výkopových prací.
5. Upozorňujeme, že podmínkou povolení stavby bude podrobná informovanost směrem k veřejnosti a občanům této lokality, bude uplatňování před uzavřením dohody o zvláštním užívání. Jedná se o povinnost informovat občany města ve formě uveřejnění na dostupných sociálních st (FCB investora, FCB města, spot rádia, reportáž v regionální televizi), tisková zpráva, letáky do schránek, informační cedule případně veřejné projednání.
6. Budou dodrženy veškeré platné zákony, vyhlášky, dané technické podmínky, ČSN (např. ČSN 73 6110, ČSN 73 6056, ČSN 73 6133, ČSN 73 6102 apod.) a ostatní předpisy, které souvisejí s výstavbou místních komunikací. Je nutné dodržet požadavky vyhlášky 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání stavby.
Upozorňujeme na nutnost projektování podle platné ŠSN 73 6110 včetně Změny Z1 z února 2010, navrhnout místa pro přecházení se signálními a varovnými pásy pro nevidomé
7. Před započítím stavebních prací na místních komunikacích v majetku statutárního města České Budějovice bude vydáno Rozhodnutí odboru dopravy a silničního hospodářství Magistrátu města Č. Budějovice o zvláštním užívání komunikace.
8. Před započítím stavebních prací na místních komunikacích v majetku statutárního města České Budějovice bude uzavřena dohoda o podmínkách zvláštního užívání komunikace na odboru SVS Magistrátu města České Budějovice.
9. Při zpracování projektové dokumentace požádejte o vyjádření k projektu správce veřejného osvětlení (Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., Novohradská 738/40, 370 33 Č. Budějovice, tel.: 800 055 555, mail: edispecer.t@dpmcb.cz a správce světelné signalizace (SWARCO TRAFFIC CZ, s.r.o., Dolní 1, 372 14 Č. Budějovice tel.: 387 310 696).
10. Před zahájením stavby budou vytyčeny stávající kabely VO (Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., Novohradská 738/40, 370 33 Č. Budějovice, tel.: 800 055 555, mail: edispecer.t@dpmcb.cz) a kabely světelné signalizace správcem SSZ (SWARCO TRAFFIC CZ, s.r.o. tel.: 387 310 696).
11. Výkopové práce v komunikacích se nepovolují v období mezi 15. listopadem a 1. březnem.
12. Po ukončení stavebních prací požadujeme protokolární předání komunikací majetkovému správci: Mm České Budějovice – odbor SVS, oddělení správy komunikací.
13. Předloženou projektovou dokumentaci předložte k vyjádření odboru informatiky magistrátu města České Budějovice jako správci optických kabelů ve vlastnictví města České Budějovice.

14. Souhlas s provedením výkopových prací není souhlasem s uložením přípojky do pozemku statutárního města České Budějovice. Před uzavřením dohody o zvláštním užívání musí být doložen majetkoprávní vztah k pozemku města, kam budou uloženy inženýrské sítě.

Odbor SVS – správa veřejné zeleně:

Z hlediska správce zeleně s výše uvedenou stavbou souhlasíme za dodržení níže uvedených podmínek:

1. Požadujeme dodržování podmínek uvedených v normě ČSN 83 9061 „Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích“. Tato norma např. stanovuje, že „vyhloubené výkopy se nesmí provádět v kořenovém prostoru. Pokud se tomuto nelze v jednotlivých případech vyhnout, musí být výkop prováděn ručně a nesmí se při tom vést blíže než 2,5 m od paty kmene atd., kmeny stromů rostoucích v blízkosti výkopů musí být chráněny proti mechanickému poškození oplocením apod.“
2. Pokud bude nutné odstranění dřevin, požadujeme, aby před zahájením stavby bylo odborem ochrany životního prostředí Mm České Budějovice vydáno platné rozhodnutí. Náklady na odstranění dřevin a závazky s nimi spojené ponese investor.
3. Upozorňujeme na to, že využívání ploch veřejné zeleně při stavebních činnostech apod. je zpoplatněno. Proto požadujeme, aby před započítím vlastních stavebních nebo výkopových prací byla uzavřena nájemní smlouva na dočasný zábor ploch veřejné zeleně, kde budou uvedeny konkrétní podmínky pro provádění stavebních prací v travnatých plochách.

Upozorňujeme na to, že záměr záboru ploch veřejné zeleně musí být v souladu s § 39 odst. 3 zákona č. 128/200 Sb., o obcích, ze dne 12.4.2000, zveřejněn na Úřední desce po dobu 15 dnů ještě před uzavřením smlouvy.

4. Z důvodu možného poškození či bránění přístupu k inženýrským sítím požadujeme, aby si zhotovitel stavby zajistil stanovisko všech správců sítí pro zřízení staveniště na pozemcích v majetku města.
5. Během zemních prací a výstavby objektu bude pravidelně čištěna přilehlá místní komunikace.
6. Požadujeme zahrnout do přípravy rozpočtu položku rezervy na případné škody, které vzniknou během výstavby
7. Travnaté plochy, dotčené pokládkou technické infrastruktury, budou uvedeny do vyhovujícího stavu. Proběhne zasypaní výkopu zeminou, zhutnění, odstranění cizích předmětů, uhrabání a osetí travní směsí. Zhotovitel drží roční záruku na provedenou zemní práci. V případě sesednutí zeminy dojde k jejímu dosypání a osetí travním osivem. Případné arboristické a zahradnické práce související s prováděnou stavbou bude provádět odborná firma. Žadatel zodpovídá za udržování pořádku na stavbě a v jejím okolí.
8. Požadujeme koordinaci s dalšími stavbami, které řeší pokládku inženýrských sítí v dotčené lokalitě. Žadatel musí doložit, že ostatní správci inženýrských sítí byli o této stavbě informováni a vyzváni k případnému sdružení výkopových prací.
9. Upozorňujeme, že podmínkou povolení stavby bude podrobná informovanost směrem k veřejnosti a občanům dotčené lokality. Tento požadavek bude uplatňován před uzavřením smlouvy o nájmu veřejné zeleně. Jedná se o povinnost informovat občany města ve formě uveřejnění na dostupných sociálních sítích (FCB investora, FCB města, spot v rádiu, reportáž v regionální televizi), tisková zpráva, letáky do schránek, informační cedule, případně veřejné projednání s občany.
10. Budou dodrženy veškeré platné zákony (např. 114/1992 Sb., Zákon o ochraně přírody a krajiny), vyhlášky, dané technické podmínky a ČSN. Při případném provádění ošetření dřevin budou dodržovány všeobecné arboristické standardy.
11. Při zpracování projektové dokumentace požádejte o vyjádření k projektu správce veřejného osvětlení (Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., Novohradská 738/40, 370 33 Č. Budějovice, tel.: 800 055 555, mail: edispecer.t@dpmcb.cz), kabely světelné signalizace (SWARCO TRAFFIC CZ, s.r.o., Dolní 1, 372 14 Č. Budějovice tel.:

- 387 310 696), vodohospodářská infrastruktura ČEVAK a.s., Severní 2264/8, 370 10 Č. Budějovice, tel. 387 761 911, teplárenská infrastruktura Teplárna České Budějovice a.s., Novohradská 32, 370 01 České Budějovice, tel.: 389 003 111, mail: info@teplarna-cb.cz.
12. Před zahájením stavby budou vytyčeny stávající kabely VO (Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., Novohradská 738/40, 370 33 Č. Budějovice, tel.: 800 055 555, mail: edispecer.t@dpmcb.cz) a kabely světelné signalizace správcem SSZ (SWARCO TRAFFIC CZ, s.r.o. tel.: 387 310 696).
 13. Po ukončení stavebních prací požadujeme protokolární předání komunikací majetkovému správci: Mm České Budějovice – odbor SVS, oddělení správy komunikací.
 14. Projektovou dokumentaci předložte k vyjádření Odboru informatiky magistrátu Města České Budějovice jako správci optických kabelů ve vlastnictví města České Budějovice.
 15. Souhlas s provedením výkopových prací není souhlasem s uložením přípojky do pozemku statutárního města České Budějovice. Před uzavřením smlouvy o pronájmu plochy veřejné zeleně musí být doložen majetkoprávní vztah k pozemku města, do kterého budou loženy inženýrské sítě.
 16. Předloženou projektovou dokumentaci předložte k vyjádření odboru informatiky magistrátu města České Budějovice jako správci optických kabelů ve vlastnictví města České Budějovice.
 17. Toto vyjádření nenahrazuje vyjádření odboru životního prostředí.
11. 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.**
 12. 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.
 13. 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.
 14. 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.
 15. 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.
 16. O povolení záboru veřejného prostranství (chodníku, komunikace) požádejte nejméně 30 dnů před zahájením příslušných prací u místně příslušného obecního úřadu.
 17. 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.
18. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující technické požadavky na stavby.
 19. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do kolaudace stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
 20. 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.
 21. 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.
 22. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
 23. 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.
 24. 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 občanského vybavení. Při provádění stavby budou splněny požadavky vyplývající z ČSN 73 4001 - Přístupnost a bezbariérové užívání zabezpečující užívání staveb s omezenou schopností pohybu a orientace.
 25. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek.

III. Ukládá povinnost provedení zkušebního provozu:

1. Stavební úřad ukládá stavebníkovi povinnost provedení zkušebního provozu v návaznosti na podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích ze dne 24.11.2025 pod č.j. KHSJC 33211/2025/HOK CB-CK
2. Délka zkušebního provozu se stanovuje na dobu nejvýše **12 měsíců** od data oznámenému stavebnímu úřadu jako datum zahájení zkušebního provozu.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu záměr započít se zkušebním provozem nejméně 30 dní před jeho zahájením.

IV. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Užívání stavby: (jednoduchých staveb s výjimkou jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci)

Jedná se o stavbu, která v souladu s § 230 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, a lze ji užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. V oznámení stavebník uvede

- a) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku,
- b) 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.

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:

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1 *které zastupuje EKOEKO s.r.o., Bc. Zuzana Kutová, IČO 25184750, F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1*

Odůvodnění:

Dne 9.3.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad opatřením ze dne 13.4.2026 vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 188 odst. 1 a § 189 odst. 1 stavebního zákona nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 2.6.2026, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

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

Podklady žádosti:

- EG.D, s.r.o., ze dne 12.11.2025 pod zn. D13406-27172805
- GAS Distribution s.r.o. ze dne 12.11.2025 pod zn. J20851-27172808
- ČEVAK a.s. ze dne 1.12.2025 pod zn. O25070271797
- Starnet, s.r.o., ze dne 4.12.2025 pod č.j. 5733/2025
- T-Mobile Czech Republic a.s., ze dne 12.11.2025 pod č.j. E62017/25
- Cetin ze dne 12.11.2025 pod č.j. 311660/25
- Teplárna České Budějovice, a.s. Novohradská 32, 372 15 České Budějovice, ze dne 20.11.2025 pod zn. 2025/0678
- Sekce majetková Ministerstva obrany – odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 2.12.2025 pod č.j. MO 1065092/2025-1322
- Magistrátu města České Budějovice - odbor správy veřejných statků ze dne 11.2.2026 pod zn. OSVS/289/2026
- KHS Jihočeského kraje ze dne 24.11.2025 pod č.j. KHSJC 33211/2025/HOK CB-CK
- Dopravní podnik města České Budějovice ze dne 7.4.2025 pod zn. 25POVJ0099
- Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Č. Budějovice, ze dne 4.3.2026 pod č.j. KUJCK 30869/2026

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 žadatel, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům. Ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou.

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.

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

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, IČO 00244732, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1, *kteřé zastupuje* EKOEKO s.r.o., Bc. Zuzana Kutová, IČO 25184750, F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

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

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1 (jako obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn)

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

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1
Domov pro seniory Máj České Budějovice, příspěvková organizace, Větrná 731/13, České Budějovice 2, 37005 České Budějovice

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

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

Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., Novohradská 738/40, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

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

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

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

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

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

- parc. č. 2061/331, parc.č. 2061/337, parc.č. 2061/325, parc.č. 2729, parc.č. 2061/338, parc.č. 2061/344 v katastrálním území České Budějovice 2

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

- č.p. 1191, č.p. 1192, č.p. 1193 v katastrálním území České Budějovice 2

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.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci řízení 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.

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.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazené a ostatní stavby,
- před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem,
- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo do jejího odstranění; 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 pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, je-li povinná, popřípadě ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat 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,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušební provozu,
- při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

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

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Magistrátu města České Budějovice (popřípadě místně příslušných obecních úřadů). Vывěsní lhůta začíná den následující po dni vyvěšení. Sejmутí 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.

Rozhodnutí bude zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup.

12.6.2026

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

Obdrží:

zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
EKOEKO s.r.o., IDDS: nja3aff

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

Krajský úřad - Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, IDDS: kdib3rr

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

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

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

Domov pro seniory Máj České Budějovice, příspěvková organizace, IDDS: kg6kiup
CETIN a.s., IDDS: qa7425t

Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., IDDS: inndrmj

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9

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

ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf

Teplárna České Budějovice, a.s., IDDS: gnxgmn8

STARNET, s.r.o., IDDS: vka37bh

T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

- parc. č. 2061/331, parc.č. 2061/337, parc.č. 2061/325, parc.č. 2729, parc.č. 2061/338, parc.č. 2061/344 v katastrálním území České Budějovice 2

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

- č.p. 1191, č.p. 1192, č.p. 1193 v katastrálním území České Budějovice 2

ostatní

Magistrát města - odbor správy veřejných statků, - zde -

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*

Grafická příloha rozhodnutí, kterou tvoří situační výkres předmětu řízení a jeho vazeb a účinků na okolí.