



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/4378/2026 H1

Č. j.: SU/4378/2026-3

Řízení: R/2026/120708

Vyřizuje:

Lenka Hnilíčková

Záměr: Z/2026/8875

Tel.:

386 804 013

E-mail:

hnilickoval@c-budejovice.cz

Datum:

5.6.2026

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 ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 10.3.2026 podali

Ivana Burdová, nar. 12.1.1965, Plavnická 556, 373 81 Kamenný Újezd,

Jiří Burda, nar. 11.9.1960, Plavnická 556, 373 81 Kamenný Újezd,

kteřé zastupuje David Hrádek, IČO 88617840, Parková 2023/3, 370 07 České Budějovice 7

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

I. Podle § 212 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

Novostavba rodinného domu s garáží a přípojkami Kamenný Újezd, ul. Plavská

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1862/8, 2893/1 v katastrálním území Kamenný Újezd.

Záměr obsahuje:

- Samostatně stojící rodinný dům, obsahující jeden byt o velikosti 4+KK a samostatná garáž. Rodinný dům je zděný, obdélníkového tvaru o hlavních půdorysných rozměrech 19,75 m x 9,00 m, o celkové zastavěné ploše 177,80 m². Objekt rodinného domu je nepodsklepený, jednopodlažní. RD je zastřešený plochou střechou (hydroizol folie PVC), výška v nejvyšším bodě ploché střechy je 3,48 m od úrovně podlahy RD.
- Samostatně stojící garáž pro parkování 2 OA a s krytým parkovacím stáním pro 1 OA. Garáž je zděná, obdélníkového tvaru o hlavních půdorysných rozměrech 9,20 m x 6,70 m, o celkové zastavěné

ploše 61,60 m². Na garáž navazuje zastřešené stání o půdorysných rozměrech 6,70 m x 4,00 m, zastavěná plocha je 26,8 m. Objekt garáže je nepodsklepený, jednopodlažní. Garáž je zastřešena plochou střechou (hydroizol folie PVC, zelená střecha), výška v nejvyšším bodě ploché střechy je 3,07 m od úrovně podlahy RD.

- Rodinný dům obsahuje toto dispoziční uspořádání místností:
1. NP: celkem 1 x byt o velikosti 4+KK
zádveří, chodba, obývací místnost s kuchyní a jídelním prostorem, šatna, ložnice, koupelna s WC, technická místnost, koupelna s WC, 2 x pokoj, zastřešená terasa
- Rodinný dům je umístěn na pozemku parc. č. 1862/8 v k.ú. Kamenný Újezd, ve vzdálenosti 28,36 m – 31,01 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 2893/1 (komunikace Plavská) v k.ú. Kamenný Újezd, ve vzdálenosti 2,15 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 2287/12 v k.ú. Kamenný Újezd a ve vzdálenosti 2,14 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 1862/1 v k.ú. Kamenný Újezd.
- Garáž je umístěna na pozemku parc. č. 1862/8 v k.ú. Kamenný Újezd, ve vzdálenosti 5,88 m – 7,06 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 2893/1 (komunikace Plavská) v k.ú. Kamenný Újezd, ve vzdálenosti 7,12 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 2287/12 v k.ú. Kamenný Újezd a ve vzdálenosti 4,25 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 1862/1 v k.ú. Kamenný Újezd (vzdálenost od zastřešeného stání pro 1 OA).
- Nové domovní napojení rodinného domu na stávající inženýrské sítě již vyvedené na pozemek stavebníka parc. č. 1862/8 v k. ú. Kamenný Újezd (vnitřní rozvod vody, vnitřní rozvod splaškové a dešťové kanalizace, vnitřní rozvod NN).
- Dešťové vody budou likvidovány na pozemku investora. Domovní dešťová kanalizace je svedena do podzemní nádrže na dešťovou vodu o objemu 8,50 m³ na vlastním pozemku investora parc. č. 1862/8 v k.ú. Kamenný Újezd.
- RD bude vytápěn teplovodním systémem se zdrojem tepla – tepelné čerpadlo vzduch – voda. Venkovní jednotka je umístěna u severní fasády RD, kdy se v blízkosti nenachází žádné akusticky chráněné prostory. Sousední RD se nachází ve vzdálenosti 31 m. Doplnkovým zdrojem bude krbová vložka na dřevo.
- Pozemek stavby RD bude dopravně napojen novým sjezdem na místní komunikaci Plavská na parc. č. 2893/1 v k.ú. Kamenný Újezd.
- Veškeré oplocení - uliční část i ostatní oplocení pozemku parc. č. 1862/8 v k. ú. Kamenný Újezd bude provedeno do max. výšky 2,00 m, v oplocení bude osazena vjezdová brána širě 6,00 m.
- Zpevněné plochy příjezdu a přístupu, parkovací stání pro 1 OA, terasa, vše bude provedeno v celkové ploše cca 159 m².
- Stavbu a její dopravní napojení je nutno provést v souladu dle ověřené projektové dokumentace tak, aby nedošlo ke znemožnění realizace navrhované místní a účelové komunikace, chodníků VP 3.6.

II. Stanovní podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval jako hlavní projektant ing. Josef Vostracký, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT č. 0101365; 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) dokončení stavby.
4. Stavba bude dokončena nejpozději **do 10 let** ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavebník před zahájením stavby zajistí vypracování dokumentace pro provádění stavby v souladu s § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.

6. Stavba musí být provedena v souladu s technickými požadavky na stavby uvedenými v § 145 až § 151 stavebního zákona.
7. Před zahájením výstavby bude stavba vytyčena úředně oprávněnou osobou.
8. 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.
9. 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.**
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
 14. O povolení záboru veřejného prostranství (chodníku, komunikace) požádejte nejméně 30 dnů před zahájením příslušných prací u místně příslušného obecního úřadu.
 15. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující technické požadavky na stavby.
 16. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do kolaudace stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
 17. 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.
 18. 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.
 19. Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytýčení 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.
 20. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
 21. 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.
 22. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek.
 23. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska ZJES MM České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 9.3.2026 pod zn. OOZP/1109/2026/Do:
 - z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZOZPF): Příslušný orgán souhlasí s tím, aby žadatelům byl povolen trvalý zábor zemědělské půdy ve smyslu ust. § 9 odst. 8 zákona ZOZPF pro realizaci stavby v rozsahu: „Novostavba rodinného domu, garáž, zpevněné plochy“ v katastrálním území: Kamenný Újezd. Odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro výše uvedený záměr je možné za předpokladu, že při přípravě a realizaci jmenované stavby zajistí stavebník nebo jeho právní nástupce splnění následujících podmínek:
 1. Před započítím prací na pozemku budou v terénu vytýčeny hranice záboru. Investoři stavby přijmou potřebná opatření vedoucí k respektování hranic povoleného záboru dodavateli stavby a zamezí poškozování okolních pozemků náležejících do ZPF.
 2. Investoři a dodavatelé stavby učiní příslušná opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plynných látek poškozující zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.
 3. Přilehlé zemědělské pozemky nesmí být dopravou, skládkou stavebního materiálu ani samotnou výstavbou poškozeny.

4. Dojde-li vlivem realizace prací k poškození hydrologických poměrů na okolních pozemcích, příp. jejich částech, zajistí stavebník bezodkladně na svůj náklad provedení nezbytných nápravných opatření.

5. Realizací záměru nedojde k poškození protierozních opatření v krajině. Naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině je zajištěno svodem dešťových vod do akumulární jímky s bezpečnostním přepadem do vsakovacího zařízení na pozemku investorů.

6. U odnímané půdy zajistí na svůj náklad ve smyslu ust. § 8 odst. 1 písm. a) ZOZPF provedení skrývky z plochy 0,0431 ha odnímané zemědělské půdy, její následné rozmístění a rozprostření. O činnostech souvisejících se skrývkou, jejím dočasným uložením, ošetřováním a využitím bude veden protokol (pracovní deník), v němž bude zaznamenán objem skrývky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skrývky, dále ochrana a ošetřování skrývky v dělení na svrchní kulturní vrstvy půdy a hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy v souladu s ust. § 14 odst. 5 vyhlášky MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF. Deník bude při kontrole dodržování podmínek souhlasu předložen orgánu ochrany ZPF.

7. Dle předložené bilance skrývky a pedologického průzkumu, který byl proveden dne 5. 12. 2025 v rámci stanovení radonového indexu stavebního pozemku společností AZ-radon s.r.o., Rudolfovska 88, 370 01 České Budějovice, činí pro odnímanou plochu 431 m² průměrná mocnost svrchní kulturní vrstvy půdy 5 cm. Hlouběji uložené, zúrodnění schopné vrstvy se v místě stavby nenacházejí. Celkové množství skrytých kulturních vrstev půdy v objemu cca 21,55 m³ bude využito nejlépe v návaznosti na prováděnou skrývku, nejpozději do doby započetí užívání stavby, ke zvýšení mocnosti kulturní vrstvy půdy na částech pozemku dotčeného odnětím, které zůstávají v ZPF a budou nadále zemědělsky využívány a obhospodařovány jako zahrada u rodinného domu. Skrytá zemina bude před zpětným využitím odděleně uložena na odnímané ploše nebo na plochách ostatních a bude zabezpečena a ošetřována tak, aby nedocházelo k jejímu znehodnocování stavební činností, erozí, zaplevelováním a zcizováním.

8. Na nezastavěné části pozemku nebudou kulturní vrstvy půdy znehodnoceny. Pokud to budou vyžadovat stavební práce, budou tyto odděleně skryty i z nezastavěné části pozemku a zemina bude před dokončením stavby při závěrečných terénních úpravách rozhrnuta na pozemku za účelem využívání na zahradu u rodinného domu.

9. V souladu s ust. § 11 odst. 1 a ust. § 11b odst. 1 ZOZPF bude za trvalé odnětí půdy ze ZPF pro výše uvedenou stavbu na části pozemku p. č. 1862/8 – trvalý travní porost v katastrálním území Kamenný Újezd žadatelům po zahájení realizace záměru předepsán finanční odvod za trvalé odnětí půdy ze ZPF podle zásad uvedených ve výpočtu odvodů. Jeho skutečná výše bude stanovena samostatným rozhodnutím příslušného orgánu ochrany ZPF. Odvod za trvalé odnětí půdy bude v souladu s ust. § 12 odst. 1 ZOZPF placen jednorázově.

10. V souladu s ust. § 11 odst. 4 ZOZPF povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušného k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím (Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí)

a) doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci.

b) písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

11. Povinný k platbě odvodů jsou povinni orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech oznámit změnu způsobu využití a doložit kopii oprávnění k provedení změny, a to do 1 měsíce od této změny - § 11 odst. 5 ZOZPF.

12. Dojde-li ke změně v osobě, které svědčí oprávnění k záměru, jsou osoba, které svědčilo oprávnění k záměru, a osoba, které nově svědčí oprávnění k záměru, povinny oznámit a doložit orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím, a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny. Platební povinnost původnímu povinnému k platbě odvodů zaniká, s výjimkou nedoplatků, dnem nabytí právní moci rozhodnutí, kterými je povinnost k platbě odvodů uložena novému povinnému. Platnost rozhodnutí o odvodech vydaného původnímu povinnému zaniká tímž dnem jako platební povinnost původnímu povinnému, povinnost zaplacení případného nedoplatku tím není dotčena - § 11 odst. 6 ZOZPF.

Nesplněním podmínek uvedených v bodu 10, 11 a 12 se fyzická osoba dopustí přestupku dle § 20 ZOZPF, za který lze uložit pokutu do 50 000,- Kč - § 20 odst. 3 písm. c) ZOZPF. Orientační výše finančního odvodu pro výše uvedený záměr na částech odnímaného pozemku p. č. 1862/8 v katastrálním území Kamenný Újezd, který je zařazen v celé ploše stavby mezi pozemky s bonitovanou půdně ekologickou jednotkou (BPEJ) 7.29.14, je 9.094,--Kč. Při rozhodování o odvodech orgán ochrany ZPF vychází z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolení akto vydaného ve věci podle zvláštních právních předpisů, popřípadě rozhodnutí o souhlasu – § 11 odst. 3 ZOZPF. Výpočet finančních odvodů, zpracovaný Mgr. Janou Marušákovou dne 2. 1. 2026, je nedílnou součástí žádosti k trvalému odnětí půdy ze ZPF. Oprávněná úřední osoba: Ing. Mgr. Ditrichová/386801108

24. Budou dodrženy podmínky uvedené v níže uvedených vyjádřeních správců inženýrských sítí.

III. 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) 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
 - doklad o proměření ekvivalentní objemové aktivity radonu v interiéru stavby (byl naměřen střední radonový index pozemku)
 - výsledek topné a tlakové zkoušky ústředního topení
 - revizní zprávu elektroinstalace a hromosvodu
 - doklady o provozuschopnosti vzduchotechniky
 - výsledek tlakové zkoušky vodoinstalace
 - výsledek těsnostní zkoušky kanalizace
 - revizní zprávu spalinové cesty
- f) 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,
- g) průkaz energetické náročnosti – byl již doložen k povolení stavby

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:

Jiří Burda, nar. 11.9.1960, Plavnická 556, 373 81 Kamenný Újezd
Ivana Burdová, nar. 12.1.1965, Plavnická 556, 373 81 Kamenný Újezd
Obec Kamenný Újezd, Náměstí 220, 373 81 Kamenný Újezd

Odůvodnění:

Dne 10.3.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- dokumentace pro povolení záměru
- vyjádření a závazná stanoviska dotčených orgánů
- vyjádření vlastníků technické infrastruktury
- souhlasy účastníků řízení

Stanoviska sdělili:

- EG.D, s.r.o., existence sítě ze dne 2.12.2025 pod zn. H18585-26417805
- EG.D, s.r.o. – vyjádření - souhlas se stavbou v ochr. pásmu ze dne 15.1.2026 zn H18585–27177638
- EG.D, s.r.o. – smlouva o připojení ze dne 10.2.2026 č. 9002531775
- GAS Distribution s.r.o. existence sítě ze dne 2.12.2025 pod zn. H18585-26417806
- ČEVAK a.s. zakres sítě ze dne 2.12.2025 pod zn. O25070273219
- ČEVAK a.s. napojení ze dne 2.2.2026 pod zn. O26070275498
- Cetin existence sítě ze dne 2.12.2025 pod zn. 329820/25
- Obec Kamenný Újezd – souhlas se stavbou ze dne 2.2.2026, souhlas s připojením stavby na síť a souhlas se zřízením sjezdu
- JVS Č. Budějovice, vyjádření ze dne 16.12.2025 zn. 2025/2340

Stanoviska dotčených orgánů:

- Závazné stanovisko ZJES MM České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 9.3.2026 pod zn. OOZP/1109/2026/Do
- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, souhlasné závazné stanovisko bez podmínek ze dne 2.2.2026 zn. KHSJC 01564/2026/HOK CB-CK, KHS nepožaduje měření hluku tepelného čerpadla

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:

Ivana Burdová, nar. 12.1.1965, Plavnická 556, 373 81 Kamenný Újezd,
Jíří Burda, nar. 11.9.1960, Plavnická 556, 373 81 Kamenný Újezd,
které zastupuje David Hrádek, IČO 88617840, Parková 2023/3, 370 07 České Budějovice 7

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

Obec Kamenný Újezd, Náměstí 220, 373 81 Kamenný Újezd (jako obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn)

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

Účastníkem řízení podle ustanovení § 182 písm. c) stavebního zákona je vlastník pozemku nebo stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě. Jedná se o stavbu na pozemku parc. č. 1862/8 (trvalý travní porost), parc. č. 2893/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Kamenný Újezd.

Ivana Burdová, nar. 12.1.1965, Plavnická 556, 373 81 Kamenný Újezd,

Jiří Burda, nar. 11.9.1960, Plavnická 556, 373 81 Kamenný Újezd,

Obec Kamenný Újezd, Náměstí 220, 373 81 Kamenný Újezd

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

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

Jedná se o pozemek parc. č. 1862/1, 2287/12, 2287/61 v katastrálním území Kamenný Újezd, přičemž účastníky řízení jsou níže uvedené osoby a níže uvedení správci technické infrastruktury, účastníci jmenovitě:

Obec úřad Kamenný Újezd, Náměstí 220, 373 81 Kamenný Újezd

Bohuslav Dichtl, nar. 18.11.1957, Plavnická 551, 373 81 Kamenný Újezd

Miroslav Kovaříček, nar. 1.9.1964, 5. května 424, 373 81 Kamenný Újezd

Ivana Kovaříčková, nar. 29.1.1966, 5. května 424, 373 81 Kamenný Újezd

Mgr. Marcela Nerudová, nar. 25.4.1973, Náměstí 32, 373 81 Kamenný Újezd

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

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

Jiná věcná práva k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům (např. zástavní práva smluvní, věcné břemeno zřizování a provozování vedení) nemohou být rozhodnutím přímo dotčena.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

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 zdejšího správního orgánu.

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

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,
- 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,
- 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. 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). 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.

Rozhodnutí bude zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup.

12.6.2026

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen 2.6.2026.

Obdrží:

zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
David Hrádek, IDDS: ar7h63i

ostatní účastníci (dodejky)

Obecní úřad Kamenný Újezd, IDDS: aqebdr7

Bohuslav Dichtl, Plavnická č.p. 551, 373 81 Kamenný Újezd

Miroslav Kovaříček, 5. května č.p. 424, 373 81 Kamenný Újezd

Ivana Kovaříčková, 5. května č.p. 424, 373 81 Kamenný Újezd

Mgr. Marcela Nerudová, Náměstí č.p. 32, 373 81 Kamenný Újezd

ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf

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

dotčené orgány

Obecní úřad Kamenný Újezd, IDDS: aqebdr7

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -

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

obec (dodejky)

Obec Kamenný Újezd, IDDS: aqebdr7

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
Magistrát města České Budějovice - kancelář tajemníka KT - UD - úřední deska