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

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

Viz rozdělovník:

Značka: SU/4833/2026 Vch	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
Č. j.: SU/4833/2026-6	Váchová Gabriela	386804014	vachovag@c-budejovice.cz	18.11.2026
Řízení: R/2026/133021	Záměr: Z/2026/106443			

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Veřejná vyhláška

Výroková část:

Stavební úřad České Budějovice (dále jen "stavební úřad"), 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 1.6.2026 podali

Petr Baldík, nar. 22.2.1982, Hůrka 77, Nová Ves, 370 06 České Budějovice 6,
Pavla Baldíková, nar. 15.7.1989, Hůrka 77, Nová Ves, 370 06 České Budějovice 6

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

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

Novostavba rodinného domu
Nová Ves

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 169/1 v katastrálním území Nová Ves u Českých Budějovic.

Poznámka: Všechny dále uvedené pozemky a stavby se nachází v katastrálním území Nová Ves u Českých Budějovic.

Popis stavby:

- **Rodinný dům** – stavba pro bydlení.
  Samostatně stojící zděná stavba s jedním bytem 4+kk je nepodsklepená, s jedním nadzemním podlažím, zastřešená sedlovou střechou s podkrovím bez využití. Stavba půdorysného tvaru písmene L o maximálních rozměrech 10,30 × 16,50 m má zastavěnou plochu 232,3 m^2. Zastřešení je sedlovou

střechou o sklonu střešních rovin 18^0, výška hřebene sedlové střechy je +5,118 m od ±0,000 úrovně podlahy 1. NP = 470,300 m n. m., střešní krytina bude keramická skládaná.

skladba místností:

- 1. NP: předsíň, koupelna, 2× WC, technická místnost, spíž, ložnice, 2× pokoj, obývací pokoj s kuchyňským koutem, spojovací chodba, terasa

Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 169/1 severní stranou ve vzdálenosti 5,00 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 168/3, západní stranou v minimální vzdálenosti 5,20 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 169/4, ve vzdálenosti 4,705 - 4,735 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 175 a ve vzdálenosti 29,255 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 169/6, dle výkresu *C.3 Koordinační situační výkres*, který je součástí předložené projektové dokumentace a současně přílohou tohoto rozhodnutí.

Stavba bude domovními rozvody napojena na přípojky sítí technické infrastruktury elektřiny, vody a splaškové a dešťové kanalizace. Přípojka elektřiny bude zakončená v odběrném pilíři na hranici pozemku rodinného domu. Vodoměrná šachta s vodoměrnou sestavou bude osazena na pozemku rodinného domu za jeho hranicí. Splašková kanalizace bude zaústěna do vyvážecí jímky o objemu 10 m^3 umístěné na pozemku investora ve vzdálenosti 4,50 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 168/3. Dešťové vody ze střechy objektu budou přes okapové žlaby a svody svedeny do záchytné nádoby o min. velikosti 10 m^3 s možností retence a zpětného použití na zálivku zahrady v suchém období. Na elektrickou energii bude dům napojen z nově vybudovaného elektroměrného pilíře na západní straně pozemku a odtud do pojistkové skříně umístěné v objektu. Dešťové vody ze střechy budou svedeny do retenční nádrže na dešťovou vodu o objemu 10 m^3. Přebytečné množství vody bude bezpečnostním přepadem odváděno do veřejné dešťové kanalizace. Dešťová voda z retenční nádrže bude využívána pro zálivku zahrady.

Hlavním zdrojem pro vytápění bude tepelné čerpadlo vzduch / voda o jmenovitém výkonu 9 kW. Sekundárně bude objekt vytápěn krbovými kamny o výkonu 5-10 kW. Systém bude přes výměník propojený s tepelným čerpadlem a akumulační nádrží. TUV bude ohřívána tepelným čerpadlem a z přetoků fotovoltaických panelů. Na střeše objektu bude osazeno celkem 23 ks fotovoltaických panelů. Panely jsou navrženy o výkonu 9,9 Wp, jejich upevňování se předpokládá prostřednictvím typizovaných konstrukcí. Sklon panelů je dán sklonem střechy. Je navrženo 23 ks fotovoltaických panelů. V předsíni m. č. 1.01 bude umístěno tlačítko STOP FVE. Součástí systému je bateriové uložiště o kapacitě 20 kWp umístěné v technické místnosti č. 1.05.

Větrání všech místností je zajištěno přirozeně – pomocí oken. V koupelně s WC bude umístěný ventilátor. V kuchyni bude umístěna digestoř.

Na stavbě bude zřízena ochrana před bleskem.

Budou provedena ochranná opatření proti pronikání radonu z podloží do objektu v souladu s ČSN 730601 - Ochrana staveb proti pronikání radonu z podloží a dle předložené projektové dokumentace.

Zpevněné plochy jsou navrženy z betonové dlažby v celkovém rozsahu 184,90 m^2, terasa z terasových prken zastavěná plocha 67,78 m^2.

Rodinný dům bude vybaven jedním hasicím přístrojem práškovým s hasicí schopností nejméně 34 A a dvěma zařízeními autonomní detekce a signalizace.

Dopravní připojení pozemku rodinného domu na přilehlou místní komunikaci na pozemku parc. č. 702/10 bude zajištěno přes pozemek parc. č. 169/7 ve vlastnictví obce Nová Ves. Nový sjezd v místě napojení na veřejnou místní komunikaci bude mít šířku 3,5m. Zpevnění sjezdu bude řešeno odlážděním ze zámkové dlažby – viz. návrh konstrukce vozovky zpevněného sjezdu. Pro dopravu v klidu budou vymezena dvě parkovací stání pro osobní automobily na pozemku rodinného domu, dle výkresu *C.3 Koordinační situační výkres*, který je součástí předložené projektové dokumentace a současně přílohou tohoto rozhodnutí.

Podrobnosti stanoví projektová dokumentace stavby, která je nedílnou součástí spisového materiálu.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. David Javorský ČKAIT 0101878, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb Eliška Příhodová ČKAIT 0102352; **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 provedení základových konstrukcí,
   b) po provedení hrubé stavby,
   c) po dokončení stavby.
4. Stavba bude dokončena do 10 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. Stavba musí být provedena v souladu s technickými požadavky na stavby uvedenými v § 145 až § 151 stavebního zákona.
8. Před zahájením výstavby bude stavba vytyčena úředně oprávněnou osobou.
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, ve znění pozdějších předpisů.
11. Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytyčení všech podzemních inženýrských sítí v místě dotčeném stavbou a současně budou učiněna opatření zabraňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců či vlastníků těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
12. Stavebník je povinen od zahájení stavby do jejího 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 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v účinném znění, viz příloha č. 12 k této vyhlášce.
13. S odpady, které budou vznikat při stavbě a při provozu, bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a vyhl. Ministerstva životního prostředí č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů. Dodavatel stavby nebo stavebník musí mít v souladu se zákonem a prováděcími vyhláškami zajištěno odstranění odpadů prostřednictvím oprávněné osoby.
14. V souladu s předloženou projektovou dokumentací budou provedena navržená ochranná opatření proti pronikání radonu z podloží do objektu, dle ČSN 730601 - Ochrana staveb proti pronikání radonu z podloží. Před započetím užívání dokončené stavby je nutné provést měření, které zhodnotí, zda navržená a provedená opatření na stavbě vyhoví k zabezpečení stavby proti pronikání radonu z podloží do stavby.
15. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky požárně bezpečnostního řešení stavby, které v listopadu 2025 vypracoval autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb Eliška Příhodová.
16. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
17. V případě poškození odvodňovacích systémů, zabezpečí stavebník jejich opravu a uvedení do funkčního stavu.
18. Staveniště bude vhodným způsobem označeno, vyžaduje-li to bezpečnost osob, ochrana majetku či jiný veřejný zájem. V nočních hodinách a za snížené viditelnosti bude staveniště řádně osvětleno. Staveniště se dále musí zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, zejména se zřetelem na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, dále ke znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.
19. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit pozemek parc. č. 169/1 v katastrálním území Nová Ves u Českých Budějovic.
20. 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.
21. Srážkové vody ze střechy a zpevněných ploch budou odváděny a likvidovány tak, aby nedocházelo k podmáčení sousedních pozemků a staveb a k vytékání srážkových vod na přilehlou komunikaci.
22. Budou dodrženy podmínky ochrany technické infrastruktury uvedené ve vyjádření správců jednotlivých sítí. Podmínky, které vyplývají ze stanovisek či vyjádření správců inženýrských sítí k jejich ochraně, včetně ochrany v jejich ochranných pásmech musí být při realizaci stavby respektovány.
23. 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.

24. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v účinném znění, upravující technické požadavky na stavby.
25. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do kolaudace stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
26. 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.
27. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí, jako věcně a místně přípustného orgánu pro vydání jednotného environmentálního stanoviska ze dne 6.3.2026 pod zn. OOZP/9843/2025/Von:

- ***z hlediska ochrany vodního hospodářství dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění,*** *vydáváme k záměru stanovisko podle § 104 odst. 4 a souhlasíme s realizací za podmínek: Odkanalizování do jímky na vyvážení bude pouze dočasným řešením likvidace odpadních vod. Po zkapacitnění obecní ČOV je žadatel povinen se přepojit na veřejnou splaškovou kanalizaci.*
- ***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)****, pro realizaci stavby v rozsahu „Novostavba RD Nová Ves“ na pozemku parc. č. 169/1 v katastrálním území Nová Ves u Českých Budějovic, součet plochy požadované pro trvalé vynětí 417 m^2, ve znění:*

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 započetím prací na pozemcích budou v terénu vytýčeny hranice záboru. Investor stavby přijme potřebná opatření vedoucí k respektování hranic povoleného záboru dodavateli stavby a zamezí poškozování okolních pozemků náležejících do ZPF.

2) Investor 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 retenční nádrže na pozemku investora.

6) U odnímané půdy zajistí na svůj náklad ve smyslu ust. § 8 odst. 1 písm. a) ZOZPF provedení skrývky z plochy 0,0417 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 pedologického průzkumu, který byl zpracován v červnu 2025 v rámci stanovení radonového indexu pozemku společností AZ-radon s.r.o., Rudolfovská 88, 370 01 České Budějovice, činí pro odnímanou plochu 417 m^2 průměrná mocnost kulturních vrstev půdy 15 cm. Hlouběji uložené, zúrodnění schopné vrstvy (podorničí) se v místě stavby nenacházejí. Celkové množství skrytých kulturních vrstev půdy v objemu cca 62,6 m^3 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 dotčeném odnětím 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. 169/1 – orná půda v katastrálním území Nová Ves u Českých Budějovic žadateli 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) *Povinná k platbě odvodů je povinen 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 týmž 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 části odnímaného pozemku p. č. 169/1 v katastrálním území Nová Ves u Českých Budějovic, který je v celé ploše odnětí zařazen mezi pozemky s bonitovanou půdně ekologickou jednotkou (BPEJ) 7.50.11 je* ***8 423,-- Kč****. Při rozhodování o odvodech orgán ochrany ZPF vychází z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného ve věci podle zvláštních právních předpisů, popřípadě rozhodnutí o souhlasu – § 11 odst. 3 ZOZPF. Výpočet finančních odvodů, předložený žadatelkou, je nedílnou součástí žádosti k trvalému odnětí půdy ze ZPF. <u>Upozorňujeme, že v případě realizace záměru bez příslušného povolení podle stavebního zákona se celková výše odvodů násobí hodnotou dvacet.</u>*

28. Budou dodrženy podmínky vyjádření Policie České republiky, Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje, územní odbor České Budějovice, dopravní inspektorát České Budějovice ze dne 14.8.2025 pod č. j. KRPC-100212-1/ČJ-2025-020106: Neopominutelnou podmínkou připojení sousední nemovitosti (samostatného – dopravně méně významného sjezdu) k předmětné pozemní komunikaci by mělo být:
    - Zajištění volnosti rozhledových poměrů po celou dobu trvání sjezdu.
29. Budou dodrženy podmínky správce dopravní infrastruktury Správy a údržby silnic uvedené ve vyjádření pro povolení k připojení ze dne 31.7.2025 pod č. j. SÚS JcK/16033/2025/1563. Podmínky, které vyplývají z vyjádření musí být při realizaci stavby respektovány.
30. V případě potřeby provedení dopravního opatření na pozemní komunikaci (částečná uzavírka, omezení apod.) v souvislosti s prováděním stavby bude požádáno u Magistrátu města České Budějovice, odboru dopravy a silničního hospodářství, o stanovení přechodné úpravy provozu na

pozemní komunikaci s vyjádřením Policie České republiky, Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje, dopravního inspektorátu České Budějovice.

31. Před zásahem do silničního pozemku (§ 11 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů) budou minimálně 6 týdnů před zahájením stavebních a montážních prací podány žádosti o povolení zvláštního užívání místní komunikace 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 obce Dubné a Policie ČR, Krajského ředitelství policie, dopravního inspektorátu České Budějovice.

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) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy:
   - protokol o vytyčení stavby
   - doklad o proměření ekvivalentní objemové aktivity radonu v interiéru stavby
   - výsledek topné a tlakové zkoušky ústředního topení
   - revizní zprávu elektroinstalace a hromosvodu
   - výsledek tlakové zkoušky vodoinstalace
   - výsledek těsnostní zkoušky kanalizace
   - doklady o provozuschopnosti vzduchotechniky
   - revizní zprávu spalinové cesty
   - doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
   - předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán
   - plnou moc v případě zastupování stavebníka
   - 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. a 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
   - doklad o splnění podmínek dle požárně bezpečnostního řešení, podrobnosti stanoví požárně bezpečnostní řešení - doklad o požární odolnosti sádrokartonových podhledů a požárních uzávěrů dle požárně bezpečnostního řešení, doklad o kontrole a provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení vyhotovené oprávněnou firmou (v rodinném domě bude osazen jeden hasicí přístroj s hasicí schopností nejméně 34 A (práškový), v garáži jeden hasicí přístroj pěnový nebo práškový s hasicí schopností nejméně 183B a pět zařízení autonomní detekce a signalizace požáru)
e) 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
f) průkaz energetické náročnosti ke skutečnému provedení 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:

Petr Baldík, nar. 22.2.1982, Hůrka č.p. 77, Nová Ves, 370 06 České Budějovice 6
Pavla Baldíková, nar. 15.7.1989, Hůrka č.p. 77, Nová Ves, 370 06 České Budějovice 6

Odůvodnění:

Dne 1.6.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:
- projektová dokumentace pro povolení stavby
- souhlasy účastníků řízení
- vyjádření, závazná stanoviska nebo rozhodnutí dotčených orgánů státní správy:
  - Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, závazné stanovisko o jednotném enviromentálním stanovisku ze dne 6.3.2026 pod zn. OOZP/9843/2025/Von
  - Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje, závazné stanovisko ze dne 26.11.2025 pod č. j. KHSJC 33787/2025/HOK CB-CK, zn. S-KHSJC 33787/2025
  - Policie České republiky, Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje, územní odbor České Budějovice, dopravní inspektorát České Budějovice ze dne 14.8.2025 pod č. j. KRPC-100212-1/ČJ-2025-020106
- stanoviska správců či vlastníků technické a dopravní infrastruktury
  - EG.D, s.r.o., vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví EG.D, s.r.o. ze dne 12.5.2026 pod zn. M84748-27189891
  - Gas Distribution s.r.o., vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy plynu ve vlastnictví Gas Distribution s.r.o. ze dne 19.5.2026 pod zn. V5934-27190615
  - ČEVAK a.s., vyjádření ze dne 4.6.2025 pod zn. O25070259592 a ze dne 22.5.2026 pod zn. O26070284309
  - Správa a údržba silnic p.o., vyjádření pro povolení k připojení ze dne 31.7.2025 pod č. j. SÚS JcK/16033/2025/1563

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:
stavebník

Petr Baldík, nar. 22.2.1982, Hůrka 77, Nová Ves, 370 06 České Budějovice 6,
Pavla Baldíková, nar. 15.7.1989, Hůrka 77, Nová Ves, 370 06 České Budějovice 6

Účastníci řízení dle ustanovení § 182 písm. b) stavebního zákona:
obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn

obec Nová Ves, Hůrka 130, Nová Ves, 370 06 České Budějovice 6

Účastníci řízení dle ustanovení § 182 písm. c) stavebního zákona:
vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, jedná se o pozemky nebo stavby: parc. č. 169/1 v katastrálním území Nová Ves u Českých Budějovic

Petr Baldík, nar. 22.2.1982, Hůrka 77, Nová Ves, 370 06 České Budějovice 6,
Pavla Baldíková, nar. 15.7.1989, Hůrka 77, Nová Ves, 370 06 České Budějovice 6

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, jedná se o stavby a pozemky: parc. č. 168/3, 169/6, 161/15, 175, 169/2, 169/4, 169/5, 162/4, 169/7, 168/5, 168/6, 168/8, 702/10 v katastrálním území Nová Ves u Českých Budějovic

Simona Blábolilová, nar. 8.7.1993, Hůrka č.p. 101, Nová Ves, 370 06 České Budějovice 6
Monika Dvořáková, nar. 27.6.1972, L. M. Pařízka č.p. 496/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1
Jana Heřmanová, nar. 12.8.1948, Hůrka č.p. 33, Nová Ves, 370 06 České Budějovice 6
Radek Chuchel, nar. 5.11.1971, Hůrka č.p. 125, Nová Ves, 370 06 České Budějovice 6
Štěpánka Chuchelová, nar. 3.9.1971, Hůrka č.p. 125, Nová Ves, 370 06 České Budějovice 6
Vít Neumann, nar. 24.6.1994, Nová Ves č.p. 106, 373 15 Nová Ves
Růžena Tuschlová, nar. 17.8.1938, Hůrka č.p. 7, Nová Ves, 370 06 České Budějovice 6
Jana Vitoňová, nar. 30.5.1976, M. Vydrové č.p. 651/4, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1
Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, Nemanická č.p. 2133/10, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10

jiná věcná práva:
EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč

A dále níže uvedení vlastníci či správci technické a dopravní infrastruktury vyskytující se v území dotčeném stavbou nebo je na ně stavba napojena:

EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
Gas Distribution s.r.o., Vrbenská č.p. 2769/2, České Budějovice 5, 370 01 České Budějovice 1
ČEVAK a.s., Severní 2264/8, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10
obec Nová Ves, Hůrka 130, Nová Ves, 370 06 České Budějovice 6

Účastníci řízení dle ustanovení § 182 písm. e) stavebního zákona:
osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon

nejsou dotčeny

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.

Posouzení stavebního úřadu z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací:

Stavební úřad posoudil záměr z hledisek uvedených v § 193 v návaznosti na ustanovení § 212 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 požadavky na výstavbu.

1) Územní rozvojový plán, ve znění Změny č. 1a a 2

Posuzovaný záměr byl prověřen ve vztahu k Územnímu rozvojovému plánu, ve znění Změny č. 1a a 2 (dále jen „ÚRP“). Záměr není situován v žádné ploše, koridoru ani územní rezervě vymezené tímto nástrojem územního plánování a není v rozporu s jeho požadavky. Záměr neomezuje realizaci záměrů celostátního nebo mezinárodního významu ani nenarušuje vymezené prvky nadregionálního ÚSES. OÚP na základě uvedeného posouzení konstatuje, že **záměr není v rozporu s ÚRP.**

2) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací

Z hlediska posouzení souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací (dále jen „ZÚR JK“), lze konstatovat, že předmětný záměr neznemožňuje umístění záměrů nadmístního ani republikového významu vymezených či zpřesněných v ZÚR JK. Uplatnění ZÚR JK tedy není vzhledem k předmětu posuzovaného záměru ohroženo, resp. dotčeno. **Záměr není v rozporu se ZÚR JK.**

3) Územní plán Nová Ves, ve znění Změny č. 1, 2 a 3

Dle Územního plánu Nová Ves, ve znění Změny č. 1, 2 a 3 (dále jen „ÚP“) je pozemek parc. č. 169/1 v zastavitelném území (Z.5) v ploše bydlení individuální (BI) a částečně v ploše veřejná prostranství (PU).

Pro plochu bydlení individuální je dle kap. f) textové části ÚP je hlavním využitím bydlení v rodinných domech. Přípustným využitím jsou změny staveb a výstavba nového individuálního bydlení v rodinných a bytových domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, občanská vybavenost (např. administrativní zařízení, obchody do 500 m^2, provozovny služeb), drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury pod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustné jsou rovněž parkovací stání a garáže, stavby hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejné prostranství.

Dále jsou v ÚP stanoveny podmínky pro výstavbu:

- celková zastavěnost plochy stávající nebo maximálně 35 %;
- velikost stavebních pozemků stávající nebo minimálně 700 m^2;
- počet staveb hlavních na pozemku stávající nebo max. 1;
- výšková hladina zástavby stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 9,5 m).

Pro plochu veřejná prostranství všeobecná je dle kap. f) textové části ÚP hlavním využitím veřejný prostor s převládajícím způsobem využití zeleně. Přípustné je zřizovat stezky pro děti i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), dětská hřiště, dopravní infrastruktury (obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území), stavby spojené s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury, rovněž výstavba opatření proti přívalovým srážkám (otevřené odvodňovací stoky včetně obslužných komunikací a zatrubněné kanalizační řady.). Nepřípustné je jakékoliv využití omezují volný pohyb a pobyt obyvatel.

Dle kap. d) textové části ÚP musí mít budované objekty v navržených plochách své parkovací a garážovací potřebu pokrytou na vlastním pozemku. Nová zástavba bude řešena tak, aby bylo možno stavby napojit na vodovod a kanalizaci zakončenou centrální ČOV (krom Hůrky).

Dle kap. c) textové části ÚP veškeré nově budované i rekonstruované rodinné domy budou navrženy se šikmými střechami minimálně na 60 % půdorysné plochy z důvodu začlenění do vesnického prostředí.

Dle přeložené projektové dokumentace se jedná o novostavbu rodinného domu. Objekt bude jednopodlažní se sedlovou střechou o sklonu 18 º. Pozemek parc. č. 169/1 má výměru 1 449 m^2 (zastavitelná část 1 390 m^2). Rodinným domem a zpevněnými plochami bude zastavěno celkem 444,99 m^2. Na pozemku bude zajištěno parkování pro dva automobily. Dešťové vody budou sváděny do záchytné nádoby. Objekt bude napojen novou přípojkou do obecního vodovodu. Dále bude zřízena nová kaplička pro připojení elektriky. Splaškové vody budou dle koordinační situace svedeny do veřejné kanalizace. Předložený záměr je v souladu s kap. f) textové části ÚP. **S ohledem na výše uvedené je záměr v souladu s ÚP. Závěr: Záměr je z hlediska souladu s ÚPD přípustný.**

V řízení o povolení záměru dále stavební úřad posoudil, zda je předmětný záměr v souladu s požadavky § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, tj. s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Žádost odpovídá náležitostem § 184 stavebního zákona, byla podána na stanoveném formuláři dle § 4 a přílohy č. 3 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, přičemž součástí žádosti byla dokumentace pro povolení záměru, tj. projektová dokumentace, odpovídající obsahu a členění podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve vazbě na § 158 odst. 1 a 6 stavebního zákona.

V řízení o povolení záměru stavební úřad rovněž posoudil, zda je předmětný záměr v souladu s požadavky § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, tj. požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy. Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů. Stavební úřad neevidoval negativní, nepřípustná či nesouhlasná vyjádření nebo závazná stanoviska dotčených orgánů chránících veřejné zájmy podle jiných právních předpisů. Závazné stanovisko je úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí stavebního úřadu. Podmínky k zabezpečení ochrany veřejných zájmů vyplývající z vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů byly zapracovány do tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad konečně posoudil v řízení o povolení záměru, zda je předmětný záměr v souladu s požadavky § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, tj. ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Toto ustanovení stavebního zákona ukládá stavebnímu úřadu hledat adekvátní míru ochrany práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Je nutné mít na vědomí, že tímto ustanovením jsou chráněna práva a právem chráněné zájmy všech účastníků řízení, tedy i stavebníka. V kontextu výše uvedeného stavební úřad žádost přezkoumal podle dikce stavebního zákona, přičemž k ochraně práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení stanovil podmínky obsažené ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

V souladu s § 197 odst. 1 a § 211 odst. 1 stavebního zákona stanovil stavební úřad podmínky pro provedení stavby směřující k ochraně veřejných zájmů, především dodržení požadavků na výstavbu, a k ochraně práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Stanovené podmínky pro provedení stavby vyplývají především z povinností obsažených ve stavebním zákoně a jiných právních předpisech, případně normách, vztahující se k předmětné stavbě. Dále pak v souladu s § 197 odst. 1 stavebního zákona stanovil stavební úřad podmínky, kterými bude zabezpečeno dodržování požadavků podle § 193 stavebního zákona, tj. podmínky k zabezpečení ochrany veřejných zájmů vyplývající z vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Podle § 149 odst. 1 správního řádu je závazné stanovisko úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Ve smyslu § 18 odst. 4 stavebního zákona stanoví-li dotčené orgány ve svém vyjádření nebo závazném stanovisku podmínky, které se staly součástí rozhodnutí stavebního úřadu, kontrolují v součinnosti se stavebním úřadem jejich dodržování.

V souladu s § 197 odst. 1 stavebního zákona stanovil stavební úřad podmínky pro užívání 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 nepřípustné.

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

- 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 prohlídky 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.

Vyvěšeno dne: 25.11.2026

Sejmuto dne: .....

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

Poplatek:
Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o správních poplatcích"), podle položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, snížený podle § 9 zákona o správních poplatcích na částku 4000 Kč, byl zaplacen dne 18.11.2026.

Obdrží:
stavebníci (dodejky)
Petr Baldík, Hůrka č.p. 77, Nová Ves, 370 06 České Budějovice 6
Pavla Baldíková, Hůrka č.p. 77, Nová Ves, 370 06 České Budějovice 6

ostatní účastníci (dodejky)
ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf
EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9
Gas Distribution s.r.o., IDDS: 3a7xkhh
Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, IDDS: cadk8eb
Radek Chuchel, Hůrka č.p. 125, Nová Ves, 370 06 České Budějovice 6
Štěpánka Chuchelová, Hůrka č.p. 125, Nová Ves, 370 06 České Budějovice 6
Růžena Tuschlová, Hůrka č.p. 7, Nová Ves, 370 06 České Budějovice 6
Jana Heřmanová, Hůrka č.p. 33, Nová Ves, 370 06 České Budějovice 6
Monika Dvořáková, L. M. Pařízka č.p. 496/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1
Jana Vitoňová, M. Vydrové č.p. 651/4, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1
Vít Neumann, Nová Ves č.p. 106, 373 15 Nová Ves
Simona Blábolilová, Hůrka č.p. 101, Nová Ves, 370 06 České Budějovice 6
Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif

dotčené orgány
Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, IDDS: agzai3c
Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, Územní odbor České Budějovice, dopravní inspektorát, IDDS: eb8ai73
Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -

obec a zároveň ostatní účastník
obec Nová Ves, IDDS: nxgaubr

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.

Vyvěšeno dne: ..... Sejmuto dne: .....

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

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*