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/5609/2025 Vř	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
Č. j.: SU/5609/2025-26	Jana Vavřínová	386 804 042	vavrinovaj@c-budejovice.cz	26.10.2026
Řízení: R/2025/171593	Záměr: Z/2025/147953			

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"), a za použití zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací"),v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 8.8.2025 podal

Obec Hůry, IČO 00581381, Na sadech 155, Hůry, 373 71 Rudolfov, kterou zastupuje: **Robert Juřina, nar. 5.6.1982, Jeronýmova 253/3, 392 01 Soběslav II**

(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:

Průmyslová zóna Hůry, etapa západně od D3 - dopravní a technická infrastruktura

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1175/8, 1184/12, 1203/20, 1203/25, 1203/28, 1203/57, 1203/79 v katastrálním území České Budějovice 4, parc. č. 523/11, 523/22, 534/1, 534/2, 535/4, 535/5, 536/5, 536/7, 536/13, 536/15, 536/16, 536/20, 537/1, 537/5, 537/6, 537/7, 537/12, 537/14, 537/15, 618/1, 618/3, 619/2, 621/1, 621/7, 621/8, 621/11, 621/25, 621/26, 621/30, 621/35, 621/42, 623/6, 623/8, 623/29, 623/41, 623/42, 638/1, 640/1, 646/4 v katastrálním území Hůry, parc. č. 261/4, 261/11, 261/12, 261/13, 263/1, 264/38, 267/2, 269/23, 405/6, 1098/10 v katastrálním území Úsilné.

Stavba obsahuje:

Stavba zahrnuje stavební úpravy účelové komunikace, novostavby účelových komunikací, sjezdy k sousedním pozemkům, dešťovou kanalizaci včetně přípojek, splaškovou kanalizaci včetně přípojek, vodovodní řad a přípojky, kabely sítě elektronických komunikací.

SO 101 Účelové komunikace, veřejně přístupné

Součástí stavby jsou účelové komunikace, a to v případě větví A, B a C stavební úpravy stávajících komunikací, tak v případě větve D novostavba. Komunikace jsou určené pro obsluhu okolního území určeného k zástavbě především průmyslovými objekty.

Větev A stavební úprava účelové komunikace s rozšířením na dvoupruhovou, začátek na hranici k.ú. České Budějovice 4 u propustku přes Čertík, konec u napojení na účelovou komunikaci podél D3 stykovou křižovatkou. Délka úpravy 811,86 m.

Větev B stavební úprava účelové komunikace s rozšířením na dvoupruhovou a s posunem části trasy dle stavu katastru nemovitostí na pozemky p.č. 261/4, 405/6 k.ú. Úsilné a 534/2 k.ú. Hůry. Začátek u napojení na větev A, na konci navazuje účelová komunikace

podél dálnice D3. Délka úpravy 446,22 m.

Větev C stavební úprava účelové komunikace na p.č. 623/6 s rozšířením na dvoupruhovou pro umožnění bezpečného a kapacitního příjezdu na pozemek 534/1. Pokračuje jako účelová komunikace dále do obce Úsilné. Délka úprav 52,58 m.

Větev D novostavba dvoupruhové komunikace. Bude napojena na větev A a vedena jižním směrem k potoku Čertík. Komunikace umožní příjezd k pozemkům p.č. 637 a 638/1, k.ú. Hůry. Zároveň vznikne příprava pro prodloužení na k.ú. České Budějovice 4 budoucím mostem přes Čertík. Délka úpravy 198,44 m.

SO 102 Účelové komunikace, neveřejné a sjezdy

Sjezdy jsou dimenzovány pro nákladní dopravu, šířka nových sjezdů bude 7 m, zaoblení nároží o poloměru 12 m. Nároží pro pravé odbočení z komunikace na sjezd p.č. 537/12 z větve A bude z důvodu požadavku na odstup 2,0 m od trafostanice o poloměru 7,5 m. V případě stavebních úprav stávajících sjezdů na p.č. 264/18 a 264/44 bude zachována stávající šířka sjezdu.

Rozhledové trojúhelníky sjezdů jsou prověřeny dle ČSN 736110 čl. 12.7 pro v=50 km/h. Rozhledové trojúhelníky jsou bez překážek rozhledu. Do rozhledových trojúhelníků nesmí být dodatečně umisťovány překážky rozhledu (například oplocení nebo jiné stavby), náletová zeleň bude pravidelně odstraňována tak, aby netvořila překážku rozhledu.

Sjezd na p.č. 621/35 je v místě s příkopem. Je navržen trubní propustek DN 800 délky 11,2 m. Konstrukce vozovky bude stejná jako v případě SO 101

SO 301 Dešťová kanalizace

Dešťové vody z nově navržených komunikací a okolních pozemků budou odváděny gravitační dešťovou kanalizací. Dešťová kanalizační stoka je navržena z trubního materiálu z PP 250 s hladkou jednovrstvou stěnou, kruhovou tuhostí SN min 12 kN/m2 odpovídající normě ČSN EN 1852. Potrubí je součástí uceleného výrobního programu včetně tvarovek z PP s prokazatelnou příslušností k systému, které jsou vyráběné jako jednolité přímým vstřikováním do formy, a to minimálně do DN 315 mm včetně. Veškeré spoje (trubky i tvarovky) mají shodné napevno vložené těsnění opatřené podpůrným kroužkem z PP odolným proti ropným látkám a splňujícím podmínky ČSN EN 681-2. Těsnost spojů je min. 2,5 baru dle ČN EN 1277. Venkovní průměr x síly stěn pro variantu SN12: De 250 x 9,6 Dimenzování podle kapacitního průtoku a rychlosti v potrubí. Celková délka dešťové kanalizace PP DN 250 je 731,4 m. Na stokách dešťové kanalizace jsou navrženy retenční objekty – potrubí DN 1200 nebo DN 900, SN 12 se sklonem 0,5%. Materiál HD-PE + PP profil vně. Konstrukce stěny potrubí je žebrovaná – žebro je tvořeno profilem kruhového průřezu spirálovitě navinutým okolo základní stěny z HD-PE potrubí. Vnější profil je dvojstěnný – vnitřní profil z polypropylénu je při navíjení koextrudován (obalen) polyetylénem a pevně spojen se základní stěnou potrubí. Na stoce A je navrženo potrubí DN 1200 v délce 36 m. Na stoce B je navrženo potrubí DN 900 v délce 50 m. Na stoce C je navrženo potrubí DN 1200 v délce 40 m. Na stoce D je navrženo potrubí DN 900 v délce 65,8 m. Retenční objekty jsou zakončeny v regulačních šachtách. V regulačních šachtách je umístěn bezpečnostní přepad a škrtící, kapacitní otvor. Veškeré potrubí bude uloženo na pískový podsyp 100 mm (u DN 900-1200 lože min. 150 mm), poté bude provedena horní vrstva lože (úhel uložení 120°), poté bude potrubí obsypáno pískem nebo prosívkou min. 300 mm nad vrch trubky. Dále bude proveden zásyp výkopovou zeminou hutněnou po vrstvách tl. max. 300 mm. Součástí stok budou revizní šachty běžného provedení z betonových skruží DN 1000 a dnem prefabrikovaným, vstupní část kónická (popř. zákrytová deska), poklop litinový Ø 600 mm - odvětraný, tř. zatížení D 400. Na stoce je navrženo 24 ks revizních šachet. U potrubí DN 1200 a DN 900 jsou navržena šachtová dna DN 1500 s přechodovou deskou DN 1500/DN1000 (celkem 9 ks). Skruže jsou vybaveny ocelovými poplastovanými stupadly a EPDM těsněním. V

SO 301.1 Přípojky dešťové kanalizace

Do dešťové kanalizace budou zaústěny gravitační kanalizační přípojky z jednotlivých pozemků. Celkem je navrženo 10 ks přípojek a z toho 7 ks přípojek je napojeno na nově navrženou dešťovou kanalizaci. Přípojka PD 1098/10 bude napojena na stávající kanalizaci. Přípojky PD 640 a PD 638/1 budou napojeny přímo do vodoteče Čertík. Čelo bude obetonované – viz vzorový řez. Potrubí gravitačních přípojek je navrženo z PP o vnitřním průměru 150 mm, hladké plnostěnné v celkové délce 92,4 m. Přípojky budou zaústěny do kanalizace pomocí dodatečné sedlové odbočky. Materiál potrubí je PP 160 s hladkou jednovrstvou stěnou, kruhovou tuhostí SN min 12 kN/m2 odpovídající normě ČSN EN 1852. Veškeré spoje (trubky i tvarovky) mají shodné napevno vložené těsnění opatřené podpůrným kroužkem z PP odolným proti ropným látkám a splňujícím podmínky ČSN EN 681-2. Těsnost spojů je min. 2,5 baru dle ČN EN 1277. Venkovní průměr x síly stěn pro variantu SN12: De 160x6,2. Všechny přípojky budou ukončené v plastových revizních šachtách DN 400 na soukromých pozemcích. Potrubí přípojek bude uloženo na pískový podsyp 100 mm, poté bude provedena horní vrstva lože (pro DN 150 a úhel uložení 120° odpovídá 47 mm), následně bude potrubí obsypáno pískem nebo prosívkou min. 300 mm nad vrch trubky. Dále bude proveden zásyp výkopovou zeminou hutněnou po vrstvách tl. max. 300 mm.

SO 301.2 Odvodnění komunikace

Komunikace budou odvodněny podélnými a příčnými sklony vozovky (základní příčný sklon vozovky bude střechovitý 2,5 %) a dále částečně do uličních vpustí a navrženou dešťovou kanalizací SO 301 do potoka Čertík a částečně do průlehů s postupným vsakováním do okolní půdy.

Průlehy budou tvořit mělké prohlubně hloubky 0,2 0,4 m se svahy sklonu 1:2 až 1:4. Svahy a dno budou opatřeny humózní vrstvou tl. 150 mm, zatravněny a osázeny vegetací snášející občasné zamokření. Pode dnem průlehu bude vsakovací rýha šířka 1,0 m, vyplněná těženým kamenivem frakce 32/63 mocnosti 0,5 m. Mezi vegetační vrstvou a vsakovací rýhou bude filtrační vrstva štěrkopísku frakce 0/16 tl. 150 mm. Vsakovací těleso i štěrkopísková filtrační vrstva budou obaleny netkanou filtrační geotextilií pro zamezení znečištění jemnými částicemi z okolní půdy a splachů z komunikace.

Průlehy jsou navrženy podél celé větve B a podél částí větví A a D viz výkres D.1.2.1. U křížení průlehu větve B s vodním tokem bude přebytečná voda svedena do bezejmenného vodního toku IDVT 1200573 (v místě zaústění zatrubněného), a to přes horskou vpusť a přípojku DN 200.

Odvodnění zemní pláně bude příčným sklonem 3 % a podélnou drenáží. Drenáže budou napojeny v nejnižším místě do stávající dešťové kanalizace, resp. vyústěny do břehu potoka Čertík. Drenáž bude tvořena flexibilní trubkou DN100. Obsyp bude z kameniva frakce 32/63 a obalen netkanou geotextilií. Na horním okraji obsypu bude geotextilie přeložena přes sebe ve dvou vrstvách tak, aby nedocházelo k vyplavování kalu skrz překlad do štěrkového lože. Dno drenáže bude umístěno 20 cm pod výškou parapláně nebo 40 cm pod úrovní přilehlé pláně.

SO 302 Splašková kanalizace

Území bude odkanalizováno gravitační splaškovou kanalizací v celkové délce v 581 m a tlakovou kanalizací v celkové délce 329 m. Stavba splaškové gravitační a tlakové kanalizace bude sloužit k odvádění splaškových vod jednotlivých pozemků. Veškeré potrubí bude uloženo na pískový podsyp 100 mm, poté bude provedena horní vrstva lože (pro DN 250 a úhel uložení 120° odpovídá 75 mm), následně bude potrubí obsypáno pískem nebo prosívkou min. 300 mm nad vrch trubky. Dále bude proveden zásyp výkopovou zeminou hutněnou po vrstvách tl. max. 300 mm. Splašková kanalizace bude napojena na splaškovou kanalizaci navrženou v rámci výstavby obalovny na p.č. 264/1, k.ú. Úsilné, a to v místě odbočení na p.č. 264/30, k.ú. Úsilné.

SO 302.1 Přípojky splaškové kanalizace

Do kanalizace budou zaústěny gravitační a tlakové kanalizační přípojky. Celkem je 10 ks přípojek. Přípojka PK 1098/10 bude napojena na stávající kanalizaci. Potrubí přípojek bude uloženo na pískový podsyp 100 mm, poté bude provedena horní vrstva lože (pro DN 250 a úhel uložení 120° odpovídá 75 mm), následně bude potrubí obsypáno pískem nebo prosívkou min. 300 mm nad vrch trubky. Dále bude proveden zásyp výkopovou zeminou hutněnou po vrstvách tl. max. 300 mm.

SO 303 Vodovodní řad

Jedná se o návrh vodovodního řadu pro zásobovaní pitnou vodou. Vodovodní řad bude napojen na vodovodní řad navržený v rámci výstavby obalovny na p.č. 264/1, k.ú. Úsilné, a to v místě odbočení na p.č. 264/30, k.ú. Úsilné. Materiál potrubí pro pitnou vodu odpovídající EN 12201, DIN 8074/8075 a PAS 1075 (typ 2) pro pokládku bez pískového lože z PE 100 RC s vysokou odolností proti pomalému

šíření trhlin (FNCT splňuje požadavek na min 8760 h při 80 ° C). Potrubí je opatřeno integrovanou vrchní indikační vrstvou modré barvy pro pitnou vodu. Tato vrstva tvoří 10% síly stěny a je pevnou součástí potrubí, která se při svařování se neodstraňuje., HD-PE 110/10 délky 346,3 m a potrubí HD-PE 160/14,6 stejné specifikace délky 891,43 m, hl. uložení min. 1,5 m (dle ČSN 736005). Trasa je vedena v komunikaci. Potrubí HDPE bude uloženo na pískový podsyp tl. 100 mm, poté bude obsypáno pískem nebo prosívkou min. 300 mm nad vrch trubky. Dále bude proveden zásyp výkopovou zeminou hutněnou po vrstvách tl. max. 300 mm. Na potrubí bude upevněn signalizační vodič CY 6 mm2. Na obsyp bude položena modrá polyetylenová výstražná fólie šířky 0,22 m. Signalizační vodič bude vyveden 0,5 m nad terénem do poklopů ovládacích armatur. Předpokládá se použití armatur s prodlouženou životností a tvarovky se zvýšenou povrchovou úpravou. Hydranty budou vybaveny hydrantovou drenáží, budou osazeny na podkladovou desku. V komunikaci bude poklop samonivelační.
Po dokončení a zasypání potrubí bude provedena tlaková zkouška přetlakem min. 11,5násobkutlaku provozního, min. 10 barů. Vodovod je navržen v jedné tlakové úrovni.

SO 303.1 Vodovodní přípojky

Jednotlivé parcely/objekty budou zásobovány vodovodními přípojkami z HD-PE Ø 32/3,0. Parcela 536/5 bude zásobována vodovodní přípojkou HD-PE Ø 110/10,0. Specifikace materiálu jsou shodné jako u SO 303 Vodovodního řadu. Přípojky budou na řad napojeny navrtávacím pasem a šoupátkem DN 25 se zemní soupravou. Je navrženo 10 ks vodovodních přípojek o celkové délce 69,4 m. Z toho délka přípojky PV 536/5 je 7,65 m. Přípojka PV 1098/10 je napojena na stávající vodovodní řad (budovaný v rámci předchozí etapy). Přípojky budou ukončeny ve vodotěsných vodoměrných šachtách DN 1200 na okraji soukromých pozemků. Vstup do šachty 60x60 cm. Přípojka PV 536/5 bude zakončena ve vodoměrné šachtě o rozměrech 2,9 x 1,6 m. Potrubí HDPE bude uloženo na pískový podsyp tl. 100 mm, poté bude obsypáno pískem nebo prosívkou min. 300 mm nad vrch trubky. Dále bude proveden zásyp výkopovou zeminou hutněnou po vrstvách tl. max. 300 mm. Na potrubí bude upevněn signalizační vodič CYKY min. 6 mm2. Na obsyp bude položena modrá polyetylenová výstražná fólie šířky 0,22 m. Signalizační vodič bude vyveden do poklopů na obou koncích řadu. Po dokončení a zasypání potrubí bude provedena tlaková zkouška přetlakem min. 1,5 násobku tlaku provozního, min. 10 barů. Přípojka bude zabezpečena proti úniku vody, krádeži vody a poškození.

SO 304 Chránička stávajícího vodovodu

Na stávajícím vodovodním potrubí JSV OC DN 1000 je navržena ochrana v podobě zakrytí místa křížení třemi silničními panely 5,5x2,5m, tl. 250 mm. Panely přesahují osu potrubí přivaděče 2,75 m na obě strany. Silniční panely budou uloženy tak, aby horní úroveň byla max. ve výšce zemní pláně nové vozovky. Panely budou uloženy na zhutněné ŠD lože tl. 200-250 mm. Silniční panely jsou navrženy v souladu s pokyny správce, společnosti JVS, dle jejich interního dokumentu.

SO 401 Kabely sítě elektronických komunikací

Součástí stavby jsou optické kabely sítě elektronických komunikací spol. Starnet. Optická síť bude napojena na stávající na p.č. 536/15. Zde bude umístěn pilíř a z něj rozvedeny optické kabely na jednotlivé pozemky. Kabely budou uloženy v plastové ohebné chráničce, v rýze na pískové lože, převážně v souběhu s kabely distribuční soustavy spol. EG. D a UCED. V úsecích bez kabelů distribuční soustavy budou kabely uloženy v samostatné rýze šířky 0,4 m vedené podél vozovky. Odstupy od ostatních podzemních vedení a krytí budou dle ČSN 736005. Krytí bude v případě samostatně vedeného kabelu pod vozovkou min. 1,0 m, ve volném terénu min. 0,6 m, v případě souběhu s kabely distribuční soustavy bude kabel SEK uložen ve stejné hloubce jako kabel distribuční soustavy. Nad kabely bude uložena plastová výstražná fólie oranžové barvy. Rozsah navržených kabelových tras je 1709 m. Napojení bude na stávající kabelovou trasu na p.č. 563/15 k.ú. Hůry. Součástí kabelové trasy budou přípojky na pozemky p.č. 523/11, 534/1, 536/5, 537/6, 537/12, 621/11, 621/25, 638/1, 640 k.ú. Hůry, 264/38 a 1098/10 k.ú. Úsilné. Přípojka bude na každém pozemku vyvedena na povrch, chránička zavíčkována a geodeticky zaměřena.

SO 402 Přeložka kabelů distribuční soustavy

Součástí stavby jsou směrové přeložky (bez přerušení) a ochrana kabelů distribuční soustavy spol. EG.D.

Jedná se o kabely VN 22 kV včetně souběžných sdělovacích kabelů spol. EG.D. Překládka je vyvolána stavbou komunikace rozšířením nad stávající kabelové trasy. Překládka bude realizována výkopem nové rýhy a zřízením pískového lože tl. 100 mm. Stávající kabel bude opatrně odkopán a přesunut do nové rýhy. Následně bude zasypán výkopovou zeminou, zásyp bude hutněn po vrstvách tl. max. 300 mm. Odstupy od ostatních podzemních vedení a krytí budou dle ČSN 736005. Krytí kabelu bude min. 1,0 m. Nad kabely bude uložena plastová výstražná fólie červené barvy. V nově navržených sjezdech budou

kabely distribuční soustavy uloženy do podélně půlených chrániček s přesahem minimálně 0,5 m za hranu sjezdu.

Rozsah překládky je 443 + 131 + 177 m. Dále je navrženo 8 nových chrániček ve sjezdech a 2 chráničky v místě křížení s komunikací (na větvi A komunikace u trafostanice na p.č. 621/29 a na větvi B komunikace u p.č. 523/25). Po vydání povolení stavby budou práva a povinnosti k objektu SO 402 předána spol. EG. D, a.s., která dále též vypracuje prováděcí dokumentaci tohoto objektu.

SO 403 Přípojky NN

Jedná se o připojení 4 pozemků na distribuční soustavu NN, která bude vybudována jako stavba „Výstavba silových kabelů v lokalitě, kabel VN z rozvodny 22 kV do LDS Hůry“ investor spol. UCED. Místa napojení jsou vyznačena v koordinační situaci. Budou připojeny pozemky p.č. 1098/10; 264/38 k.ú. Úsilné a 523/11; 621/11 k.ú. Hůry. Bude se jednat o kabely NN typu NAYY 4x240 a přípojkové skříně typu SS 200/NK. Skříně budou umístěny na hranicích pozemků. Délka kabelových tras celkem 500 m, skříně celkem 4 ks. Přípojky budou realizovány výkopem rýh a zřízením pískového lože tl. 100 mm. Po pokládce kabelu bude rýha zasypána výkopovou zeminou, zásyp bude hutněn po vrstvách tl. max. 300 mm. Odstupy od ostatních podzemních vedení a krytí budou dle ČSN 736005. Krytí kabelu bude min. 1,0 m. Nad kabely bude uložena plastová výstražná fólie červené barvy. V nově navržených sjezdech budou kabely distribuční soustavy uloženy do podélně půlených chrániček s přesahem minimálně 0,5 m za hranu sjezdu.

SO 500 STL plynovodní řad

Je navrženo prodloužení stávajícího STL plynovodního řadu. Jde o novou větev, P1, délky 271,1 m. Bude napojen na STL plynovod, který je součástí stavby „Rozšíření STL plynovodu v LDS Okružní – plyn“ investor spol. UCED.

SO 501 STL plynovodní přípojky

Jedná se o 3 STL přípojky, a to na p.č. 1098/10 a 264/38 k.ú. Úsilné – tyto budou napojeny na řad SO 500 větev P1, a přípojku na p.č. 621/11 k.ú. Hůry, tato bude napojena na řad navržený v projektu „Rozšíření STL plynovodu v LDS Okružní – plyn“ investor spol. UCED.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Robert Juřina - ČKAIT 0012735, Ing. Daniel Benda – ČKAIT 01002455, Ing. František Sedláček – ČKAIT 0101296, Vojtěch Vacek – ČKAIT 0014897 ; 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 dokončení stavby
4. Stavba bude dokončena nejpozději **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. Stavebník je povinen před záhozem podzemních inženýrských sítí zajistit jejich polohové a výškové geodetické zaměření pro účely digitální technické mapy kraje podle právních předpisů, a to nejméně ve třídě přesnosti 3, a po dokončení stavby předat prostřednictvím jednotného rozhraní správci digitální technické mapy kraje údaje o této stavbě.
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 Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje ze dne 13.2. 2024 č.j. KHSJC 02447/2024/HOK CB-CK:

    1. Před uvedením stavby vodovodu do provozu budou předloženy doklady o zdravotní nezávadnosti výrobků přicházejících do styku s pitnou vodou.
    2. Před uvedením stavby vodovodu do provozu bude předložen kontrolní rozbor vzorku pitné vody v rozsahu kráceného rozboru provedeného akreditovanou laboratoří, držitelem autorizace nebo držitelem osvědčení o správné činnosti laboratoře, který doloží, že jsou splněny požadavky na jakost pitné vody pro veřejné zásobování
11. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 19.4.2024 pod zn. OOZP/3153/2024:
    1.oddělení vodního hospodářství
    z hlediska vodního hospodářství dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění:
    Pro průmyslovou zónu Hůry – etapa západně od D3 je navrženo prodloužení kanalizace splaškové a vodovodu, a nová kanalizace dešťová. Vodní díla budou předmětem řízení na našem oddělení (od 1.7.2024 NSZ obecního stavebního úřadu)
    2. oddělení ochrany přírody a krajiny
    z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:
    Vodní tok je významným krajinným prvkem ze zákona. Pro všechny zásahy, které by mohly vést k jeho poničení si musí ten, kdo tyto zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Správní řízení v dané věci bude zahájeno dnem podání Vaší žádosti u našeho odboru, resp. bude vydáno podkladové závazné stanovisko pro rozhodnutí stavebního úřadu.
    3. oddělení ochrany lesa a zemědělského půdního fondu
    - 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 zákon):
    Sdělujeme, že umístěním dopravní infrastruktury na zemědělské pozemky v kat. úz. Hůry a Úsilné dojde k záboru zemědělské půdy, pro který je zapotřebí získat souhlasu ve smyslu ust. § 9 odst. 1,8 zákona příslušného orgánu ochrany ZPF – Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí. Upozorňujeme, že není možné povolit zábor zemědělské půdy mimo zastavitelné území obcí – konkrétně se jedná o sjezd zasahující na poz. p.č. 523/11 a 523/22 obojí orná půda v katastrální území Hůry.
    - z hlediska lesního hospodářství dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů a předpisů souvisejících:
    Záměr se nedotýká zájmů hájených zákonem o lesích.
    4. oddělení ochrany ovzduší a odpadů:

z hlediska ochrany ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění:
Výše uvedená akce nepodléhá vydání závazného stanoviska.
z hlediska nakládání s odpady dle zákona o odpadech č. 541/2020 Sb.:
K výše uvedené akci se kladně vyjadřujeme – každý původce odpadů je povinen mít předání běžně vznikajícího komunálního odpadu a stavebního a demoličního odpadu zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem (§15); prioritou je předcházení vzniku odpadu, opětovné použití a recyklace, jiné využití (§3), povinností je třídění odpadů (§13).
Nekontaminovaná zemina a jiný přírodní materiál vytěžený během stavební činnosti může být použit ve svém přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byl vytěžen.

12. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí závazné stanovisko ze dne 31.3.2025 pod zn. OOZP/10770/2024/Jun:

- *z hlediska vodního hospodářství dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách* a o změně některých zákonů, v platném znění:
Odbor ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice, jako příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon"), vydává podle § 17 odst. 1 vodního zákona, závazné stanovisko „ke stavbám, zařízením nebo k činnostem k nimž není třeba povolení podle tohoto zákona, které však mohou ovlivnit vodní poměry,
- písm. a) vodního zákona, ke stavbám a zařízením na pozemcích, na nichž se nacházejí koryta vodních toků, nebo na pozemcích s takovými pozemky sousedících,
- písm. c) vodního zákona, ke stavbám v záplavových územích,
Záměr kříží vodní tok: drobný vodní tok Čertík IDVT 10278414, bezejmenný drobný vodní tok IDVT12000573; č.h.p.: 1-06-03-0560-0-00; HGR: 2160 Budějovická pánev; útvar podzemních vod - základní: 21600 Budějovická pánev; útvar povrchových vod: HVL_0450 Kyselá voda od pramene po ústí do toku Vltava; oblast s významným povodňovým rizikem: 4 PO; záplavové území: ZÚ Q100, tok: Čertík, dne 13.4.2021, vyhlásil: Magistrát města České Budějovice, č.j. OOŽ13601-4/2020/Bl. za dodržení podmínek: Budou dodrženy podmínky ve stanovisku a vyjádření Povodí Vltavy, státní podnik, ze dne 20.1.2025 zn. PVL-2303/2025/140, PVL-9542/2024/SP.
Souhlasí s uvedeným záměrem „Průmyslová zóna Hůry, etapa západně od D3 – dopravní a technická infrastruktura“ za předpokladu splnění následujících podmínek:

- Na všechny výustní objekty a nový propustek požadujeme zaměření skutečného stavu a kontrolu naším zástupcem po dokončení.
- Při stavbě nesmí dojít ke znečištění vodního toku závadnými látkami ani jiným stavebním materiálem
-V případě blížící se povodně je nutno vyklidit staveniště v záplavovém území a skladovaný materiál zabezpečit proti odplavení
- Při stavbě splavený materiál bude z koryta odstraněn v celém rozsahu splavení.
- Stavbou porušené pozemky budou uvedeny po ukončení stavby do původního stavu.
- Škody vzniklé průtokem velkých vod si vlastník stavby odstraní svým nákladem

- *z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny*, ve znění pozdějších předpisů: Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77 odst. 1 písm. a) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) v souladu s ust. § 4 odst. 2 zákona souhlasí se zásahem do významného krajinného prvku ze zákona – potoka Čertík v souvislosti se zaústěním dešťové kanalizace do tohoto toku a s vybudováním nového mostního objektu na p. č. 1203/20 a 1203/2 v k. ú. Č. Budějovice 4 včetně zaústění dešťové kanalizace do bezejmenného vodního toku IDVT 120057.

- *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 žadateli byl povolen trvalý zábor zemědělské půdy ve smyslu ust. § 9 odst. 8 ZOZPF pro realizaci stavby v rozsahu: „Účelová komunikace pro průmyslovou zónu Hůry včetně vsakovacích průlehů“ - o celkovém záboru ZPF v kat. úz. Hůry a Úsilné 0,2515 ha (viz. tabulka v závazném stanovisku)

Grafické znázornění povolovaného záboru ZPF je nedílnou součástí tohoto stanoviska. 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 vsakovacími průlehy podél částí komunikace.
6. U odnímané půdy zajistí na svůj náklad ve smyslu ust. § 8 odst. 1 písm. a) ZOZPF provedení skrývky z plochy 0,2304 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 výsledků pedologického průzkumu, provedeného Ing. Robertem Juřinou, se kulturní vrstvy půdy nacházejí pouze na 2450 m2 odnímané plochy, na této výměře činí průměrná mocnost kulturních vrstev půdy 20 cm a zúrodnění schopných zemin 10 cm. Veškeré množství skrytých kulturních vrstev půdy o objemu cca 490 m3 a zúrodnění schopných zemin o objemu cca 245 m3 bude využito nejpozději do započetí užívání stavby pro ozelenění budoucí komunikace. Skrytá zemina bude před dalším využitím zabezpečena a ošetřována tak, aby nedocházelo k jejímu znehodnocování stavební činností, erozí, zaplevelováním a zcizováním.
8. Na nezastavěné části pozemků nebudou kulturní vrstvy půdy znehodnoceny.
9. V souladu s ust. § 11a písm. e) ZOZPF se v případě staveb a zařízení protierozní ochrany odvody za trvalé odňatou půdu ze zemědělského půdního fondu nepředepisují – toto se týká vsakovacích průlehů o výměře záboru ZPF 376 m2.
10. V souladu s ust. § 11a odst. 4 ZOZPF dojde-li do 7 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí, jehož závaznou součástí se stal souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro záměr uvedený v odstavci 1, nebo ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o takovém souhlasu ke změně účelu využití plochy na účel využití, pro který se odvody stanovují, odvody se stanoví podle § 11. Povinný k platbě odvodů je ten, jemuž svědčí oprávnění ke změně účelu využití. Při rozhodování o odvodech se vychází z právního stavu ke dni právně účinné změny účelu využití.

13. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Ministerstva dopravy stanovisko ze dne 27.5.2024 č.j. MD-19625/2024-910/5 a to: Po dokončení stavby, nejpozději před kolaudací objektu, předá stavebník provoznímu úseku GŘ Ředitelství silnic a dálnic, s. p., dokumentaci skutečného provedení stavby včetně geodetického zaměření. Geodetická dokumentace bude zpracována dle platných směrnic ŘSD s. p., a to zejména dle předpisu B2/C1. Předepsaným formátem je DGN verze 8. Příslušný interní předpis je na stránkách www.rsd.cz. Protokol o předání doloží příslušnému stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu.
14. Budou dodrženy podmínky a požadavky souhlasů vlastníků či správců dotčených sítí technické infrastruktury, zejména: Magistrátu města České Budějovice, odbor správa veřejných statků vyjádření ze dne 24.3.2025 zn.: OSVS/1722/2025/., ČEVAK a.s. vyjádření ze dne 15.4.2025 pod zn. 02501004968, Cetin ze dne 28.3.2025 pod č.j. 90258/25, EG.D, s.r.o., smlouva o přeložce ze dne 20.6.2024 č.j. 9090016228, EG.D. s.ro. vyjádření ze dne 8.8.2025 zn.: H18585-26394752, EG.D. s.ro. vyjádření k ochrannému pásmu a souhlas s činností ze dne 27.9.2024 zn.: F5269-27136042 JVS vyjádření ze dne 5.6.2025 zn.: 2025/986.
15. 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.

16. 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.
17. Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytýčení 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 těchto vedení a provedena kontrola před záhozem.
18. Stavebník je povinen od zahájení stavby do jejích 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.
19. 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.
20. O povolení záboru veřejného prostranství (chodníku, komunikace) požádejte nejméně 30 dnů před zahájením příslušných prací u místně příslušného obecního úřadu.
21. 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.
22. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující technické požadavky na stavby.
23. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do kolaudace stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
24. 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.
25. 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 vytýčení 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 těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
26. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
27. 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.

28. 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 komunikace pro pěší a veřejná prostranství. Při provádění stavby budou splněny požadavky vyplývající z ČSN 73 4001 - Přístupnost a bezbariérové užívání zabezpečující užívání staveb s omezenou schopností pohybu a orientace.
29. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek.
30. Součástí projektové dokumentace je i návrh trvalého dopravního značení, které bude po realizaci stavby následně posuzováno v rámci závěrečné kontrolní prohlídky pro vydání kolaudačního rozhodnutí. V případě potřeby bude dopravní značení možno změnit pouze na základě stanovení místní úpravy provozu na pozemních komunikacích v souladu s ustanovením § 77 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích.
31. Součástí projektové dokumentace je rovněž návrh dopravně inženýrského opatření po dobu realizace stavby, který však není předmětem tohoto stavebního povolení. Výše uvedený návrh dopravně inženýrského opatření bude podkladem řízení příslušného správního úřadu (povolení uzavírky pozemní komunikace, stanovení přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích).

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:

- plná moc v případě zastupování stavebníka
- dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
- číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku,
- 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.
- souhlasné vyjádření budoucího správce k dokončené stavbě
- doklady o výsledcích předepsaných zkoušek
- vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje – k užívání stavby
- protokol o předání podkladů Ministerstvu dopravy dle stanoviska ze dne 27.5.2024 č.j. MD-19625/2024-910/5: dokumentaci skutečného provedení stavby včetně geodetického zaměření. Geodetická dokumentace bude zpracována dle platných směrnic ŘSD s. p.
- souhlasné vyjádření Ředitelství silnic a dálnic s.p. k užívání stavby, resp. splnění podmínek dle vyjádření ke stavbě
- vyjádření Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje, Dopravní inspektorát – k užívání stavby
- stanovisko Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí – k užívání stavby
- stanovisko Povodí Vltavy, státní podnik stanovisko o splnění podmínek dle vyjádření ke stavbě
- souhlasné stanovisko Magistrátu města České Budějovice, odboru dopravy a silničního hospodářství – k užívání stavby
- doklad prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby (§ 156 stavebního zákona) dle zákona č. 22/1997 Sb. a nařízení vlády č. 163/2002 Sb. a č. 190/2002 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

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:

Obec Hůry, Na sadech č.p. 155, Hůry, 373 71 Rudolfov

Odůvodnění:

Dne 8.8.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- Plná moc k zastupování
- Projektová dokumentace
- Dokladová část vyjádření a stanoviska

Stavební úřad obdržel dne 8.8.2025 žádost o povolení záměru pod č.j. R/2025/171593, protože žádost neměla všechny potřebné podklady a požadované náležitosti, bylo řízení opatřením ze dne 15.10.2025 přerušeno do doby úplného odstranění nedostatků žádosti, nejpozději však do 31.7.2026 současně byl stavebník vyzván k doplnění chybějících podkladů uvedených ve výzvě ve lhůtě do 31.7.2026. Stavebník žádost doplnil dne 23.6.2026 a následně ještě dne 26.6.2026 a 7.7.2026. Dne 28.7.2026 opatřením pod č.j. SU/5609/2025-18 stavební úřad oznámil zahájení řízení účastníkům řízení. Správní orgán upustil od konání ústního jednání a stanovil lhůtu 15 dnů od doručení oznámení, ve které mohli účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá stanoviska. Dne 24.8.2026 podal pod č.j. SU/6756/2026 Vř námitky pan Pavel Talíř, Alej míru 648, 37501 Týn nad Vltavou. Sdělením ze dne 9.9.2026 pod č.j. SU/5609/2025-14 stavební úřad umožnil účastníkům řízení se seznámit ve stanovené lhůtě k podkladům rozhodnutí.

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

Stanoviska sdělili:
Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 19.4.2024 pod zn. OOZP/3153/2024
Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí závazné stanovisko ze dne 31.3.2025 pod zn. OOZP/10770/2024/Jun
Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje ze dne 13.2. 2024 č.j. KHSJC 02447/2024/HOK CB-CK
ČEVAK a.s. vyjádření ze dne 15.4.2025 pod zn. 025010049683
Cetin ze dne 28.3.2025 pod č.j. 90258/25
EG.D, s.r.o., smlouva o přeložce ze dne 20.6.2024 č.j. 9090016228
EG.D. s.ro. vyjádření ze dne 8.8.2025 zn.: H18585-26394752
UCED Distribuce s.r.o. stanovisko ze dne 9.6.2026
EG.D. s.ro. vyjádření k ochrannému pásmu a souhlas s činností ze dne 27.9.2024 zn.: F5269-27136042
JVS vyjádření ze dne 5.6.2025 zn.: 2025/986
Ministerstvo dopravy stanovisko ze dne 27.5.2024 č.j. MD-19625/2024-910/5
Ředitelství silnic a dálnic s. p. vyjádření č. j. RSD-260020/2024-1 ze dne 16. 5. 2024 ze dne 23. 5. 2024
Magistrát města České Budějovice – odbor územního plánování ze dne 14.2.2024 pod zn. OÚP/2024/O-352/Mach
Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství pod zn. ODHS/1062/2024 Hol ze dne 21.2.2024
Magistrát města České Budějovice, odbor správa veřejných statků vyjádření ze dne 25.6.2025 zn.: OSVS/3823/2024
Magistrát města České Budějovice, odbor správa veřejných statků vyjádření ze dne 24.3.2025 zn.: OSVS/1722/2025/..
Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru závazné stanovisko ze dne 16.5.2024 č.j. MO 404832/2024-1322
Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje, Dopravní inspektorát vyjádření ze dne 31,1,2024 pod Č.j.KRPC-12591-2/ČJ-2024-020106 a ze dne 16.6.2026 č.j. KRPC-84177-1/ČJ-2026-020106
Státní pozemkový úřad vyjádření ze dne 13.9.2024 zn.: SPU 365968/2024
Povodí Vltavy, státní podnik stanovisko ze dne 20.1.2025 zn: PVL-2303/2025/140 a ze dne 8.10.2024 pod zn.: PVL-68537/2024/140
Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. PVL-317/2025/SML ze dne 25.2.2025
Plánovací smlouva ze dne 2.3.2026 mezi Obcí Hůry a společností Obalovna Úsilné s.r.o.
GAS Distribution s.r.o. sdělení ze dne 8.8.2025 pod zn.: H18585-26394750

GAS Distribution s.r.o. souhlas se stavbou a s činností v ochranném pásmu sdělení ze dne 8.3.2024 pod zn.: V5934-27117173

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

Protože se v tomto případě jedná o řízení s velkým počtem účastníků, kterým se dle ustanovení § 144 odst. 1 správního řádu, rozumí řízení s více než 30 účastníky, je řízení vedeno veřejnou vyhláškou. Účastníci řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona se ve vyrozumění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí. V řízení s velkým počtem účastníků se vyrozumění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) stavebního zákona jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou.

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

Obec Hůry, IČO 00581381, Na sadech 155, Hůry, 373 71 Rudolfov, kterou zastupuje:
Robert Juřina, nar. 5.6.1982, Jeronýmova 253/3, 392 01 Soběslav II

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

Obec Hůry, Na sadech č.p. 155, Hůry, 373 71 Rudolfov,

Obec Úsilné, Úsilné č.p. 43, 370 10 České Budějovice 10,

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám. Přemysla Otakara II. č.p. 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:
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. 1175/8, 1184/12, 1203/20, 1203/25, 1203/28, 1203/57, 1203/79 v katastrálním území České Budějovice 4, parc. č. 523/11, 523/22, 534/1, 534/2, 535/4, 535/5, 536/5, 536/7, 536/13, 536/15, 536/16, 536/20, 537/1, 537/5, 537/6, 537/7, 537/12, 537/14, 537/15, 618/1, 618/3, 619/2, 621/1, 621/7, 621/8, 621/11, 621/25, 621/26, 621/30, 621/35, 621/42, 623/6, 623/8, 623/29, 623/41, 623/42, 638/1, 640/1, 646/4 v katastrálním území Hůry, parc. č. 261/4, 261/11, 261/12, 261/13, 263/1, 264/38, 267/2, 269/23, 405/6, 1098/10 v katastrálním území Úsilné

AGADAX s.r.o., Ďáblická č.p. 791/89, Praha 8-Ďáblice, 182 00 Praha 82
Alex Zayml s.r.o., Hlinská č.p. 415/23, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice 1
Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova č.p. 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov
Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci č.p. 546/56, 140 00 Praha 4-Nusle
HVN Logistic s.r.o., Senovážné nám. č.p. 1736, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1
IPD3 estate s.r.o., Rudolfovská tř. č.p. 1817/2, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1
Zdeňka Michalová, nar. 15.12.1945, Na Babu č.p. 252, Hůry, 373 71 Rudolfov
AKUREAL s.r.o., Senovážné nám. č.p. 1736, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1
Obec Hůry, Na sadech č.p. 155, Hůry, 373 71 Rudolfov

Obec Úsilné, Úsilné č.p. 43, 370 10 České Budějovice 10
DRAGONFLY trading s.r.o., Dalimilova č.p. 1950/1a, České Budějovice 5, 370 06 České Budějovice 6
Mgr. Michal Pomije, nar. 25.3.1993, Krajinská č.p. 239/21, 370 01 České Budějovice 1
Pavel Talíř, nar. 26.5.1961, Alej míru č.p. 648, 375 01 Týn nad Vltavou 1
Iva Talířová, nar. 1.7.1964, Alej míru č.p. 648, 375 01 Týn nad Vltavou 1
SNVCB Budějovice s.r.o., Senovážné nám. č.p. 1736, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1
statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám. Přemysla Otakara II. č.p. 1/1, 370 01 České Budějovice 1
TERRA VISA s.r.o., Radniční č.p. 133/1, 370 01 České Budějovice 1
Michal Vožech, nar. 31.3.1992, Plzeňská č.p. 617/56, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4
VS elektro komplet s.r.o., Rudolfovská tř. č.p. 464/103, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice 1
Thi Le Thuy Vu, nar. 15.7.1965, Ledenická-Škarda č.p. 390, Srubec, 370 06 České Budějovice 6

správci veřejné technické infrastruktury, vyskytující se v území dotčené stavbou (nebo je na ně stavba napojena, jmenovitě:
EG.D, s.r.o., Lidická č.p. 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
CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
ČEVAK a.s., Severní č.p. 2264/8, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10
Jihočeský vodárenský svaz, S. K. Neumanna č.p. 292/19, České Budějovice7, 370 01 České Budějovice 1
Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova č.p. 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov
Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci č.p. 546/56, 140 00 Praha 4-Nusle
Obec Hůry, Na sadech č.p. 155, Hůry, 373 71 Rudolfov
Obec Úsilné, Úsilné č.p. 43, 370 10 České Budějovice 10
Státní pozemkový úřad, Husinecká č.p. 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov
STARNET, s.r.o., Lumiérů č.p. 940/34, Praha 5-Hlubočepy, 152 00 Praha 52
UCED Distribuce s.r.o., Sokolovská č.p. 675/9, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

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 stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno.
Jedná se o pozemek parc. č. 1175/10, 1177/1, 1185/5, 1198/27, 1201/322, 1201/324, 1203/17, 1203/18, 1203/19, 1203/21, 1203/22, 1203/23, 1203/24, 1203/26, 1203/27, 1203/29, 1203/36, 1203/37, 1203/38, 1203/39, 1203/43, 1203/47, 1203/65, 1203/75 v katastrálním území České Budějovice 4, parc. č. 523/8, 523/25, 523/27, 527/28, 535/1, 536/2, 536/9, 536/10, 536/11, 536/14, 536/17, 536/18, 536/19, 537/2, 537/3, 537/8, 537/11, 537/13, 537/16, 609/15, 609/20, 619/3, 619/5, 619/7, 621/2, 621/5, 621/6, 621/29, 621/31, 621/32, 621/40, 621/41, 621/43, 623/1, 623/2, 623/3, 623/45, 634, 638/2, 638/3, 639, 640/2, 641, 642, 644/1, 644/2, 645, 646/1 v katastrálním území Hůry, parc. č. 261/3, 264/1, 264/18, 264/26, 264/30, 264/39, 264/44, 264/46, 269/21, 269/24, 269/25, 273/1, 1095/23, 1899/1, 1899/3, 1900/1, 4297 v katastrálním území Úsilné, přičemž účastníky řízení jsou níže uvedené osoby a níže uvedení správci technické infrastruktury, účastníci jmenovitě:

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:

- Dne 24.8.2026 stavební úřad zaevidoval námitky od účastníka řízení pana Pavla Talíře – účastník řízení dle ustanovení § 182 písm. d) stavebního zákona – v tomto znění:

I. Účastenství v řízení

Jako vlastník následujících pozemků parc. č. 621/1, 621/5, 621/7, 621/8, 644/1, 644/2 v katastrálním území Hůry, které přímo sousedí s pozemky, na kterých má být plánovaný záměr dopravní a technické infrastruktury uskutečněn, jsem podle § 182 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, účastníkem tohoto řízení.

II. Odůvodnění námitky

Podle předloženého oznámení o zahájení řízení je předmětem záměru novostavba technické infrastruktury – stavební úpravy účelové komunikace, novostavby účelových komunikací, sjezdy k sousedním pozemkům, dešťovou kanalizaci včetně přípojek, splaškovou kanalizaci včetně přípojek, vodovodní řad a přípojky, kabely sítě elektronických komunikací.

Jako vlastník zasílám dané námitky týkajících se areálů „Altamire I“ (pozemky parc. č. 621/1, 621/3, 621/4, 621/9, 621/10, 621/37, 621/39, 621/40, 621/41, 644/1, 644/2 v katastrálním území Hůry) a „Altamire II“ (pozemky parc. č. 621/5, 621/6, 621/7, 621/8 v katastrálním území Hůry).
Proti předložené projektové dokumentaci podávám tímto NÁMITKU z následujících důvodů:
1. Absence vyvedení inženýrských sítí k mým pozemkům:
Vybudováním plánované infrastruktury v těsném sousedství mého pozemku dochází k přímému dotčení mého vlastnického práva. Plánovaná infrastruktura opomíjí napojení/vyvedení přípojek (nebo odbočných vysazení) jednotlivých inženýrských sítí k hranici výše zmíněných areálů Altamire I a Altamire II.
2. Hrozba zmaření budoucího využití a zbytečných zásahů do nového povrchu: Nezřízením odbočení/přípojek technické infrastruktury v rámci této etapy bude v budoucnu znemožněno nebo výrazně ztíženo řádné využití a napojení mého pozemku. Případné dodatečné napojení by vyžadovalo rozsáhlý zásah do nově vybudovaných účelových komunikací a technických řadů, což považuji za ekonomicky i technicky nevhodné a v rozporu se zásadou hospodárnosti i koordinace stavební činnosti v území.
III. Návrh řešení
Žádám stavební úřad, aby:
1. Uložil stavebníkovi povinnost doplnit projektovou dokumentaci o vyvedení přípojek (nebo odbočení) inženýrských sítí, a to:
1. SO 301 Dešťová kanalizace
2. SO 302 Splašková kanalizace
3. SO 303 Vodovodní řad
4. SO 401 Kabely sítě elektronických komunikací
5. SO 500 STL plynovodní řad
k hranici pozemku parc. č. 621/1, k.ú. Hůry pro areál Altamire I a k hranici pozemku parc. č. 621/8, k.ú. Hůry pro areál Altamire II.
2. Podmínil vydání rozhodnutí o povolení záměru úpravou projektové dokumentace tak, aby zohledňovala řádné napojení okolních dotčených pozemků.

Stavební úřad v souladu s § 190 odst. 4 stavebního zákona umožnil stavebníkovi vyjádřit se k podaným námitkám. Stavební úřad dne 14.9.2026 obdržel od zástupce stavebníka a projektanta, pana Roberta Jiřiny, reakci na podané námitky, v tomto znění:

Jako stavebník se vyjadřujeme k námitce účastníka řízení pana Pavla Talíře ze dne 11. 8. 2026, doručené stavebnímu úřadu dne 24. 8. 2026 (dále jen „námitka“), a to následovně:
I. Rekapitulace námitky:
Pan Pavel Talíř v námitce požaduje, aby stavební úřad uložil stavebníkovi povinnost doplnit projektovou dokumentaci o vyvedení přípojek jednotlivých inženýrských sítí (SO 301 Dešťová kanalizace, SO 302 Splašková kanalizace, SO 303 Vodovodní řad, SO 401 Kabely sítě elektronických komunikací a SO 500 STL plynovodní řad) k hranicím jeho pozemků v areálech „Altamire I“ a „Altamire II“ a vydání rozhodnutí tím podmínil.
Stavebník s námitkou nesouhlasí, a to z důvodů uvedených níže.
II. Souhlas s navrhovaným stavebním záměrem
Pozemky parc. č. 621/1, 621/7 a 621/8 v k. ú. Hůry, na nichž má být záměr přímo uskutečněn, vlastní Pavel Talíř (parc. č. 621/1 a 621/8 výlučně, parc. č. 621/7 spolu s manželkou Ivou Talířovou v rámci společného jmění manželů). Ve vztahu k těmto pozemkům jsou oba účastníky řízení podle § 182 písm. c) stavebního zákona.
Dne 15. 4. 2024 udělil Pavel Talíř písemný souhlas s realizací stavebního záměru stavebníka nazvaného „Průmyslová zóna Hůry, etapa západně od D3 – dopravní a technická infrastruktura“ na pozemcích parc. č. 621/1, 621/7 a 621/8 v k. ú. Hůry a téhož dne udělila souhlas s realizací záměru na pozemku parc. č. 621/7 i paní Iva Talířová. Oba souhlasy přitom byly uděleny ve formě písemného souhlasu na situačním výkresu dokumentace, kde byly obsaženy identifikační údaje vlastníka pozemku a dále byly na situačním výkresu vyznačeny trasy jednotlivých inženýrských sítí a osa komunikace.
Tento souhlas byl označen odkazem na tehdy účinné ustanovení § 184a zák. č. 183/2006 Sb., přičemž současný stavební zákon obsahuje v ustanovení § 187 odst. 2 a 3 (zák. č. 283/2021 Sb., v rozhodném znění) věcně zcela shodnou úpravu, včetně požadavků na formu souhlasu vlastníka pozemku a právní povahy takového souhlasu a zejména nemožnosti odvolání souhlasu bez kvalifikovaných důvodů.

Z hlediska probíhajícího stavebního řízení ve shora nadepsané věci je proto zásadní, že podle § 187 odst. 2 věty třetí stavebního zákona nelze souhlas vlastníka pozemku nebo stavby vzít zpět po podání žádosti o povolení záměru; nový souhlas se vyžaduje pouze při podstatné změně záměru po podání žádosti. V nyní projednávané věci přitom nedošlo k žádné změně technického řešení oproti podobě, s níž Pavel Talíř i Iva Talířová dne 15. 4. 2024 souhlasili – vedení a napojení jednotlivých řadů zůstalo shodné se situačním plánkem, na němž je souhlas vyznačen, kdy mimo jiné nebyly obsaženy přípojky jednotlivých inženýrských sítí k pozemkům v areálech „Altamire I" a „Altamire II".
Souhlas obou (spolu)vlastníků je tak i nadále platný a účinný a nemůže být jednostranně vzat zpět, a to ani cestou námitky v tomto řízení.
Nelze přitom přehlížet, že ani odvolací orgán nepřihlíží ve smyslu § 226 odst. 1 stavebního zákona k obsahu odvolání, které směřuje proti tomu, s čím účastník řízení souhlasil.
III. Absence vyvedených přípojek v rámci této etapy výstavby nezhoršuje právní postavení Pavla Talíře, neboť přípojky jsou samostatnými stavbami s trvající zákonnou připojovací povinností
Vodovodní i kanalizační přípojky jsou podle § 3 odst. 1 a 2 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, samostatnými stavbami, které si na základě vlastní žádosti pořizuje a nechává povolit vlastník pozemku nebo stavby, jenž má být připojen, a to podle svých aktuálních potřeb a na vlastní náklad. Vlastník vodovodu nebo kanalizace, popřípadě jejich provozovatel, je přitom podle § 8 odst. 5 téhož zákona povinen umožnit připojení na vodovod nebo kanalizaci, umožňují-li to kapacitní a technické možnosti zařízení, přičemž připojení nesmí být podmiňováno vyžadováním finančních ani jiných plnění. Obdobnou připojovací povinnost stanoví i § 59 odst. 8 písm. d) zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, podle něhož je provozovatel distribuční soustavy povinen připojit k distribuční soustavě každého, kdo o to požádá a splní stanovené podmínky.
Právní postavení pana Talíře jako vlastníka sousedních pozemků proto skutečností, že v rámci nyní povolované etapy nejsou zřízeny odbočky či přípojky k hranicím jeho pozemků, nijak zhoršeno není. Bude-li mít v budoucnu zájem své pozemky na inženýrské sítě napojit, může kdykoli požádat o zřízení příslušné přípojky jako samostatné stavby, přičemž vlastník či provozovatel příslušné sítě má vůči němu zákonem stanovenou povinnost připojení umožnit.
Požadavek, aby stavebník již nyní a na vlastní náklad budoval odbočky pro dosud neurčené a podanou námitkou nijak nespecifikované budoucí připojení, by byl v rozporu se zásadou hospodárnosti výstavby, neboť rozsah a technické parametry budoucí přípojky se odvíjejí až od konkrétní žádosti jejího budoucího stavebníka.
Z obsahu námitky navíc neplyne žádné konkrétní, aktuální a přímé dotčení vlastnického práva Pavla Talíře povolovaným záměrem, kdy je namítána pouze do budoucna směřovaná obava, založená na dosud neurčitých a na vůli samotného Pavla Talíře závislých okolnostech, že by v případě, kdy se v budoucnu rozhodne své pozemky rozvíjet a napojit na inženýrské sítě, mohlo být takové napojení organizačně či nákladově náročnější. Taková eventualita představuje typicky hypotetické, nikoli přímé dotčení práva – její případné naplnění závisí na budoucím a nejistém rozhodnutí samotného Pavla Talíře o dalším využití jeho pozemků, nikoli na povolovaném záměru samotném. Povolovaný záměr přitom sám o sobě žádné stávající užívání ani výkon vlastnického práva k pozemkům Pavla Talíře nijak neomezuje ani neznemožňuje.
Podaná námitka je proto také ve zjevném rozporu s ust. § 190 odst. 2 a 3 stavebního zákona, kdy účastník řízení podle § 182 písm. c) a d) stavebního zákona může uplatňovat námitky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv; k námitkám, které tento rozsah přesahují, stavební úřad podle § 190 odst. 2 věty druhé nepřihlíží.
IV. Návrh
S ohledem na výše uvedené je stavebník přesvědčen, že námitka Pavla Talíře ze dne 11. 8. 2026 je věcně nedůvodná a neměla by jakkoliv bránit povolení posuzovaného stavebního záměru.
V. Přílohy
1. Souhlas Pavla Talíře s navrhovaným stavebním záměrem ze dne 15. 4. 2024, vyznačený na výkresu C.2.1 Situace katastrální (pozemky parc. č. 621/1, 621/7 a 621/8 v k. ú. Hůry).
2. Souhlas Ivy Talířové s navrhovaným stavebním záměrem ze dne 15. 4. 2024, vyznačený na výkresu C.2.1 Situace katastrální (pozemek parc. č. 621/7 v k. ú. Hůry).

Stanovisko stavebního úřadu:

Stavební úřad posuzuje námitky účastníků řízení v souladu s § 190 stavebního zákona. Účastníci řízení mohou uplatňovat námitky směřující k hájení jejich procesních práv, účastník řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona může uplatňovat námitky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Samotný záměr pak stavební úřad posuzuje. v souladu s § 193 stavebního zákona, a to z pozice nástrojů stavebního zákona, tedy zejména z hlediska souladu s územně plánovací územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech.

K námitce č. 1 - Absence vyvedení inženýrských sítí k pozemkům účastníka

Stavební úřad přezkoumal podanou námitku a konstatuje, že předmětem řízení je povolení záměru dopravní a technické infrastruktury v rozsahu navrženém stavebníkem. Projektová dokumentace řeší napojení a obsluhu pozemků, pro něž je stavba navržena, a splňuje požadavky dotčených orgánů a správců technické infrastruktury.

Vlastnictví sousedních pozemků samo o sobě nezakládá veřejné subjektivní právo vlastníka na zřízení přípojek, odbočení nebo rezerv technické infrastruktury pro budoucí napojení jeho pozemků v rámci stavebního záměru jiného stavebníka. O tom, v jakém rozsahu bude technická infrastruktura realizována, rozhoduje primárně stavebník s ohledem na účel stavby, majetkoprávní vztahy a podmínky stanovené jednotlivými správci sítí.

Stavební úřad proto neshledal, že by nevyvedení přípojek či odbočných větví k pozemkům účastníka představovalo přímé dotčení jeho vlastnického práva ve smyslu § 182 stavebního zákona. Námitka směřuje k požadavku na rozšíření rozsahu povolovaného záměru nad rámec žádosti stavebníka, k čemuž stavební úřad není oprávněn stavebníka nutit.

K námitce č. 2 - Hrozba zmaření budoucího využití pozemků a nutnost budoucích zásahů do nové infrastruktury

Stavební úřad se zabýval tvrzením účastníka, že absence připravených odbočení technické infrastruktury může v budoucnu ztížit napojení jeho pozemků a vyvolat potřebu následných zásahů do nově realizovaných komunikací a technických sítí.

K tomu stavební úřad uvádí, že účelem tohoto řízení není posuzování hypotetických budoucích stavebních záměrů na pozemcích účastníka. Případné budoucí napojení jeho pozemků lze řešit samostatnými navazujícími řízeními v souladu s tehdy platnými technickými podmínkami, stanovisky správců sítí a dopravní infrastruktury.

Možnost budoucího napojení sousedních pozemků není předloženým záměrem vyloučena ani zásadně omezena. Skutečnost, že budoucí napojení může být technicky nebo ekonomicky náročnější, sama o sobě nezakládá rozpor navrhované stavby s veřejnými zájmy chráněnými stavebním zákonem ani nepředstavuje nepřípustný zásah do vlastnických práv účastníka.

Stavební úřad dále konstatuje, že zásada hospodárnosti správního řízení nemůže být vykládána tak, že ukládá stavebníkovi povinnost zřizovat infrastrukturu pro potenciální budoucí využití cizích pozemků, pokud taková povinnost nevyplývá z právních předpisů, územně plánovací dokumentace nebo závazných stanovisek dotčených orgánů.

K návrhu účastníka na uložení podmínky doplnění projektové dokumentace

Požadavek účastníka, aby stavební úřad uložil stavebníkovi doplnění projektové dokumentace o vyvedení sítí SO 301 Dešťová kanalizace, SO 302 Splašková kanalizace, SO 303 Vodovodní řad, SO 401 Kabely sítě elektronických komunikací a SO 500 STL plynovodní řad k hranicím pozemků parc. č. 621/1 a parc. č. 621/8 v k. ú. Hůry, představuje požadavek na změnu a rozšíření povolovaného záměru.

Stavební úřad neshledal zákonný důvod pro uložení takové podmínky, neboť z provedeného posouzení nevyplynulo, že by navržený záměr bez těchto prvků nesplňoval požadavky stavebního zákona, jeho prováděcích předpisů nebo jiných právních předpisů. Návrhu účastníka se nevyhovuje.

Stavební úřad dospěl k závěru, že uplatněné námitky nesměřují k ochraně stávajících práv účastníka dotčených povolovaným záměrem, ale požadují zajištění budoucího rozvojového potenciálu jeho pozemků prostřednictvím infrastruktury budované jiným stavebníkem. Takový požadavek nemá oporu ve stavebním zákoně a nepředstavuje důvod pro změnu nebo doplnění předložené projektové dokumentace.

Tímto stavební úřad považuje námitky účastníků řízení za vypořádané.

Stavební úřad písemným sdělením ze dne 9.9.2026 pod č.j. SU/5609/2025-24 oznámil účastníkům řízení, že byly shromážděny potřebné podklady pro vydání rozhodnutí ve věci a poskytl účastníkům možnost se

s těmito podklady seznámit, popřípadě se k nim vyjádřit. K tomu stanovil lhůtu 10 dní od doručení oznámení tohoto sdělení

Ostatní účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili. Vyjádřil se pouze stavebník dne 14.9.20026 prostřednictvím svého zástupce na základě podaných námitek.

Posouzení stavebního úřadu:

V řízení o povolení záměru stavební úřad posoudil, zda je předmětný záměr v souladu s požadavky § 193 odst. 1 stavebního zákona, které hodnotil a poměřoval ve vzájemných souvislostech. Citované ustanovení stavebního zákona vymezuje, z jakých hledisek správní orgán záměr posuzuje, stanoví meze správního uvážení při rozhodování, zda záměr bude povolen nebo zda bude žádost zamítnuta. Jedná se o klíčové ustanovení pro stanovení podmínek povolení záměru. Stavební úřad došel k závěru, že záměr je v souladu s požadavky § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, tj. s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území.

Dle ÚP Hůry se záměr nachází v zastavitelných plochách pro výrobu a skladování VS.19.H, VS.20.H, VS.18.H., VS.15.H a VS.22.H., dále v zastavitelných plochách dopravní infrastruktury DI.13.H, DI.6.H a DI.14.H a stávající ploše dopravní infrastruktury – místní komunikace ostatní DI.H, dále v ploše pro nezastavěné území zeleně ostatní ZO.5.H a v nezastavěném území zemědělského půdního fondu – plochy zemědělské. Dle kap. f) textové části ÚP Hůry jsou hlavním využitím ploch pro výrobu a skladování plochy a uzavřené areály pro zařízení, činnosti a děje zejména charakteru výrobního a průmyslového, podnikatelské aktivity, výrobní i nevýrobní služby a služby technického charakteru, například logistické areály, sklady, manipulační plochy, komunální provozovny, velkoobchod. Pozemky dopravní a technické infrastruktury. Plochy pro dopravní infrastrukturu jsou dle kap. f) textové části ÚP Hůry území určená pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích, a to např. obslužné komunikace vybrané - území pro silnice III. třídy, místní komunikace III. třídy, jimiž jsou veřejně přístupné komunikace zařazené do hlavní dopravní struktury obce funkční skupiny C (bývalé C1) a obslužné komunikace ostatní - území pro místní komunikace III. třídy ostatní – vybrané, jimiž jsou veřejně přístupné komunikace zařazené do dopravní struktury obce – funkční skupiny C (bývalé C2, C3). Přípustná je mj. technická infrastruktura. Dle kap. f) textové části ÚP Hůry jsou plochy pro nezastavěné území zeleně ostatní území určená zejména jako náhrada za přírodní prostředí s různorodou skladbou činností a dějů, od soukromé zeleně zahrad, po veřejně přístupné plochy rekreační a pobytové zeleně, doprovodnou zeleň alejí a uličních stromořadí a případně izolační zeleň, plnící funkci rozhraní mezi rozdílnými funkčními typy na území obce. Přípustná je mj. technická a dopravní infrastruktura. Dle kap. f) textové části ÚP Hůry jsou plochy zemědělské území určená zejména pro hospodaření se zemědělskou půdou nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením na ZPF souvisí. Jedná se o půdu ornou, pastviny, louky zahrady a sady. Přípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích zejména sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury. V ploše DI.6.H. je vymezena veřejně prospěšná stavba D.6.H – plocha místní komunikace v lokalitě „Pod prachárnami“. Dle předložené PD je záměrem vybudování obslužných komunikací a řadů technické infrastruktury včetně přípojek pro okolní pozemky, což je v souladu se způsobem využití ploch dle kap. f) textové části ÚP Hůry. Komunikace je navržena v souladu s navrženou veřejně prospěšnou stavbou D.6.H. Upozorňujeme, že přípojky vodovodu a kanalizace jsou zřizovány i na pozemek parc. č. 523/11, který je v nezastavěném území. S ohledem na výše uvedené je záměr v souladu s ÚP Hůry. Dle ÚP Úsilné jsou pozemky parc. č. 261/1, 261/3 a 261/4 součástí zastavitelné plochy bydlení – smíšené 21. Dle kap. 6. textové části ÚP Úsilné je na těchto plochách přípustné umisťovat zejména stavby rodinných domů izolovaných, výjimečně dvojdomků, občanské vybavení nerušící bydlení, k obsluze přilehlého území, rekreační a užitkové zahrady, bazény, stavby pro sport sloužící potřebě daného území, zejména hřiště pro děti apod. a související technickou infrastrukturu, plochy obslužné dopravy a veřejné zeleně. Na pozemku parc. č. 261/4 je vymezena veřejně prospěšná stavba D7 – propojení účelové komunikace a cyklotrasy Červený vrch – Hůry. Pozemky parc. č. 267/2 a 405/6 se nacházejí částečně v ploše přírodní – krajinná zeleň 24. V plochách přírodní – krajinná zeleň dle kap. 6. textové části ÚP Úsilné je přípustné umisťovat mj. pěší cesty a cyklistické stezky, obslužné a účelové komunikace. Pozemek parc. č. 263/1 je dle ÚP Úsilné koridorem pro obslužné komunikace. Pozemky parc. č. 267/2 a 405/4 a dotčená část pozemku parc. č. 269/23 jsou koridory pro pěší a účelové cesty. Textová část ÚP Úsilné nestanovuje podmínky pro záměry v těchto koridorech. Na pozemcích parc. č. 467/2 a 405/6 jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby D6 – propojení účelové komunikace Červený vrch – Rudolfov a C9 – propojení rozvojové zóny Červený vrch a stávajících komunikací směr Hůry a Rudolfov. Dle předložené PD je záměrem vybudování obslužných komunikací

a řadů technické infrastruktury včetně přípojek pro okolní pozemky, což je v souladu se způsobem využití ploch dle kap. 6. textové části ÚP Úsilné. Komunikace jsou navrženy v souladu s navrženými veřejně prospěšnými stavbami D6, D7 a C9. S ohledem na výše uvedené je záměr v souladu s ÚP Úsilné. Dle ÚPnM jsou pozemky parc. č. 1175/8, 1184/2, 1203/20, 1203/21 a 1203/28 součástí nezastavitelného území vodních ploch (VT). OZV nestanovuje možné využití těchto ploch. Dle předložené PD je na pozemcích parc. č. 1175/8, 1184/2, 1203/20, 1203/21 a 1203/28 v k. ú. České Budějovice 4 záměrem novostavba propustku a dále jsou zde výpusti dešťové kanalizace do stávajících vodotečí. Lze konstatovat, že uvedené je v souladu s ÚPnM. OÚP upozorňuje, že k posouzení způsobu likvidace dešťových vod je příslušný orgán ochrany životního prostředí, konkrétně oddělení vodního hospodářství. OÚP posoudil záměr také z hlediska relevantních cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a § 19 stavebního zákona). Záměr splňuje požadavky cílů a úkolů územního plánování uvedených v § 18 a § 19 stavebního zákona, kdy stavbou ZTV zajišťuje rozvoj sídla a zlepšuje kvalitu bydlení s ohledem na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Záměr je v souladu s koncepcí rozvoje daného území a je přínosem pro veřejnou infrastrukturu a využitelnost navazujícího území. Na základě uvedeného stavební úřad konstatuje, že záměr je z hlediska relevantních cílů a úkolů územního plánování přípustný.

Stavební úřad dále dovodil, že záměr je v souladu s požadavky § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, tj. s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území. Při tomto hodnocení vycházel stavební úřad z faktu, že soulad s cíli a úkoly územního plánování se posuzuje pouze v případě, že obec nemá vydán územní plán. Pokud obec má územní plán, má se za to, že soulad s cíli a úkoly územního plánování je již v podmínkách územního plánu zajištěn. Jelikož v tomto případě má město České Budějovice územní plán, je předpokladem, že všechny relevantní cíle a úkoly územního plánování jsou zapracovány právě v územně plánovací dokumentaci.

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., přičemž součástí žádosti byla dokumentace pro povolení záměru, tj. projektová dokumentace, odpovídající obsahu a členění podle vyhlášky č. 131/2024 Sb. ve vazbě na § 158 odst. 1 a 6 stavebního zákona. Záměr splňuje požadavky na výstavbu, tzn. navržená stavba je v souladu s požadavky na výstavbu definovanými částí čtvrtou stavebního zákona (hlava I) a vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů.

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. V průběhu řízení neevidoval stavební úřad 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 současně posoudil v řízení o povolení záměru, zda je předmětný záměr v souladu s požadavky § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, tj. požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, tedy s požadavky, které směřují k možnosti připojení k příslušné infrastruktuře. Při tomto posuzování vycházel stavební úřad především z vyjádření vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury, přičemž v průběhu řízení neevidoval negativní, nepřípustná či nesouhlasná vyjádření vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury. Připojení na technickou infrastrukturu je řešeno projektovou dokumentací a koordinováno se samostatným záměrem v téže lokalitě.

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 a projednal ji s účastníky

řízení, přičemž k ochraně práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení stanovil podmínky obsažené ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad dospěl k závěru, že uskutečněním nebo užíváním záměru 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.

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.

Podle § 230 odst. 1 stavebního zákona lze stavbu, která vyžaduje povolení, užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v kolaudačním rozhodnutí. Stavební úřad stanovil podmínky pro užívání stavby ve vazbě na § 230 a násl. stavebního zákona, současně poskytl stavebníkovi výčet údajů a podkladů, které je nutné doložit k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, přičemž vycházel z § 232 odst. 2 stavebního zákona.

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 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

- 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 stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění 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,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,

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.

Stavební úřad upozorňuje na skutečnost vyplývající z ustanovení § 9 odst. 9 vodního zákona, a sice, že výroková část tohoto rozhodnutí nabude vykonatelnosti nejdříve dnem, kdy se stane pravomocnou výroková část rozhodnutí o povolení k nakládání s vodami podle vodního zákona.

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: 3.11.2026 Sejmuto dne: .....

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

Poplatek:
Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9000 Kč byl zaplacen dne 5.8.2026.

Obdrží:

Zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
Robert Juřina, IDDS: xvxmrec

obec (dodejky)
Obec Hůry, IDDS: zfnbyr7
Obec Úsilné, IDDS: g9abyx2
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
Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a územního plánu, IDDS: n75aau3
Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -
Ministerstvo obrany ČR, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk
Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství, -zde-
Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, Územní odbor České Budějovice, dopravní inspektorát, IDDS: eb8ai73

ostatní
Magistrát města - odbor správy veřejných statků, - zde -

hlavní projektant (na vědomí)
Robert Juřina, IDDS: xvxmrec

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

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:
parc. č. 1175/10, 1177/1, 1185/5, 1198/27, 1201/322, 1201/324, 1203/17, 1203/18, 1203/19, 1203/21, 1203/22, 1203/23, 1203/24, 1203/26, 1203/27, 1203/29, 1203/36, 1203/37, 1203/38, 1203/39, 1203/43, 1203/47, 1203/65, 1203/75 v katastrálním území České Budějovice 4, parc. č. 523/8, 523/25, 523/27, 527/28, 535/1, 536/2, 536/9, 536/10, 536/11, 536/14, 536/17, 536/18, 536/19, 537/2, 537/3, 537/8, 537/11, 537/13, 537/16, 609/15, 609/20, 619/3, 619/5, 619/7, 621/2, 621/5, 621/6, 621/29, 621/31, 621/32, 621/40, 621/41, 621/43, 623/1, 623/2, 623/3, 623/45, 634, 638/2, 638/3, 639, 640/2, 641, 642, 644/1, 644/2, 645, 646/1 v katastrálním území Hůry, parc. č. 261/3, 264/1, 264/18, 264/26, 264/30, 264/39, 264/44, 264/46, 269/21, 269/24, 269/25, 273/1, 1095/23, 1899/1, 1899/3, 1900/1, 4297 v katastrálním území Úsilné

ostatní *se žádostí o zveřejnění pro doručení účastníkům řízení:*

- Magistrát města – kancelář tajemníka KT – UD - Úřední deska, - zde –
- Obecní úřad Hůry, Na sadech č.p. 155, Hůry, 373 71 Rudolfov
- Obecní úřad Úsilné, Úsilné č.p. 43, 370 10 České Budějovice 10

- *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 oznámení o zahájení řízení, kterou tvoří situační výkres předmětu řízení a jeho vazeb a účinků na okolí.