**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/717/2026 Fi | Vyřizuje: | Tel.: | E-mail: | Datum: |
|---|---|---|---|---|
| Č. j.: SU/717/2026-14 | Fišerová Lenka | 386804006 | fiseroval@c-budejovice.cz | 16. 11. 2026 |
| Řízení: R/2026/14280 | Záměr: Z/2026/7412 | | | |

# ROZHODNUTÍ

## POVOLENÍ STAVBY

***Veřejná vyhláška***

**Výroková část:**

Stavební úřad České Budějovice, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 14. 1. 2026 podal

**Společenství vlastníků bytových jednotek Plzeňská 2149/28, 2150/30, Č. Budějovice, IČO 26076870, Plzeňská 2150/30, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4,** které zastupuje **LAMBDA energy s.r.o., IČO 17171946, Oldřichova 106/49, Praha 2 - Nusle, 128 00 Praha 28**

(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:

**změna dokončené stavby, stavební úpravy spočívající v zateplení celého obvodového pláště, odstranění meziokenních vložek a následné vyzdění, posunutí stávajících balkónů o 0,2 m od obvodové jižní stěny (2. NP – 5. NP, 20 kusů balkónů), ubourání a nové vyzdění betonových zídek u hlavního schodiště do bytového domu o 1. PP - 5. NP v ulici Plzeňská 2150/30, 2149/28 České Budějovice** (dále jen "stavba") **na pozemku parc. č. 2139/12, 2139/37 v katastrálním území České Budějovice 3.**

Stavba obsahuje:

Bourací práce spočívají v demontáži balkonů a stříšek nad balkony, jejich odvoz k opravě a následné zpětné osazení. Demontáž podhledu ve vstupních halách. Ubourání stávajících zídek u hlavních vstupů na úroveň cca 200 mm od prvního schodišťového stupně. Částečné vybourání základů zídek pro osazení nových betonových palisád. Rozebrání a odstranění stávajícího okapového chodníku kolem objektu.

Navrhované stavební úpravy spočívají v provedení kontaktního zateplovacího systému na obvodových stěnách a soklu objektu. Odstranění meziokenních izolačních vložek a jejich nahrazení pórobetonovou vyzdívkou tl. 300 mm. Zateplení nových vyzdívek a ostění garážových vrat. Výměna oken, vstupních dveří a garážových vrat. Zateplení střešních konstrukcí a provedení nové hydroizolační vrstvy. Úprava

atik včetně jejich zateplení a nového oplechování. Zateplení stropu v 1. podzemním podlaží. Zateplení stropů ve vstupních halách. Osazení betonových palisád v místech ubouraných částí zídek.

**II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Karel Pánek autorizovaný inženýr pro pozemní stavby zapsaný v ČKAIT pod číslem 0001780, Václav Hampejs autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb zapsaný v ČKAIT pod číslem 0102307, Lukáš Loudil autorizovaný inženýr pro statiku a dynamika staveb zapsaný v ČKAIT pod číslem 23335903, 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 bouracích prací
   b) po provedení zateplení objektu
4. Stavba bude dokončena nejpozději do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, který při realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. **Nejpozději do zahájení stavby bude stavebnímu úřadu sdělen název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět a osoba, která bude vykonávat odborné vedení provádění stavby (stavbyvedoucí)**. Zhotovitel stavby je dle § 163 stavebního zákona povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství; zajistit vytyčení prostorové polohy stavby v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby; zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy stavbyvedoucího nebo stavební dozor; zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy dodržení požadavků na výstavbu, popřípadě technických předpisů a technických norem, které souvisí
   s vlastním prováděním nebo odstraňováním stavby, zařízení nebo terénní úpravy; ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, zařízení nebo terénní úpravě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo zvířat anebo bezpečnost stavby, zařízení nebo terénní úpravy; zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy provedení a vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy. Povinností stavbyvedoucího je dle § 164 stavebního zákona odborně vést provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy; řídit provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu a s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby nebo dokumentací pro odstranění stavby; zajistit řádné uspořádání staveniště a provozu na něm; zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících z jiných právních předpisů; zajistit dodržení požadavků na výstavbu, popřípadě technických předpisů a technických norem, které souvisí s vlastním prováděním nebo odstraňováním stavby, zařízení nebo terénní úpravy; zajistit vytyčení tras technické infrastruktury na staveništi. Stavbyvedoucí je dále povinen působit k odstranění závad vzniklých při provádění nebo odstraňování stavby nebo terénní úpravy a neprodleně oznámit stavebnímu úřadu závady, které se nepodařilo odstranit při vedení stavby, vytvářet podmínky pro kontrolní prohlídku stavby, spolupracovat s osobou vykonávající technický dozor stavebníka nebo dozor projektanta, pokud jsou určeny, a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působí-li na staveništi.
6. Stavebník před zahájením stavby zajistí vypracování dokumentace pro provádění stavby v souladu s § 160 odst. 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. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí ze dne 15. 4. 2025 pod zn. OOZP/2948/2025/Jun:
   - z hlediska nakládání s odpady dle zákona o odpadech č. 541/2020 Sb.: Realizace záměru je možná za podmínek zákona: 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), doklady prokazující nakládání s odpady zašle stavebník správnímu orgánu, který JES vydal (§93a). V případě práce s odpady s přítomností azbestu nebo jinými nebezpečnými odpady, je povinnost práce ohlásit krajské hygienické stanici. Nejlépe by měla tyto práce provádět odborná firma. 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.

9. Budou dodrženy podmínky koordinovaného závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje ze dne 25. 8. 2026 pod č. j. HSCB- 1022-11/2025 KŘ:
   - Stavba bude provedena v souladu s podmínkami požární bezpečnosti stavby vyplývajícími z požárně bezpečnostního řešení zpracovaného v rozsahu dle § 41 odst. 3, 5, 6 a 7 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů, které je u jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazených a ostatních staveb součástí dokumentace pro provádění stavby ve smyslu § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.
10. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, tzn. zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), a dále nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky, nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce. Bude-li stavba prováděna více zhotoviteli a přesáhne-li svým plánovaným objemem prací a činností 500 pracovních dní v přepočtu na jednu **fyzickou osobu, musí zadavatel stavby (stavebník, investor) podle zákona č. 309/2006 Sb. určit** koordinátora a doručit oznámení o zahájení prací na Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu se sídlem v Českých Budějovicích, Vodní 21, 370 06 České Budějovice.
11. V průběhu provádění stavebních prací nesmí být překračována nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina hluku ve venkovním chráněném prostoru sousední obytné zástavby, dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
12. Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné 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.
13. 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.
14. S odpady, které budou vznikat při stavbě a při provozu, bude nakládáno v souladu se zák. č. 541/2020 Sb. o odpadech a vyhl. Ministerstva životního prostředí č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Dodavatel stavby nebo stavebník musí mít v souladu se zákonem a prováděcími vyhláškami zajištěno odstranění odpadů prostřednictvím oprávněné osoby.
15. O povolení záboru veřejného prostranství (chodníku, komunikace) požádejte nejméně 30 dnů před zahájením příslušných prací u místně příslušného obecního úřadu.
16. Odbor státní správy ve věcech památkové péče upozorňuje žadatele na povinnost respektovat ustanovení § 22 a § 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Stavebník již od doby přípravy stavby oznámí tento záměr Archeologickému ústavu a umožní jemu nebo jiné oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.
17. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující technické požadavky na stavby.
18. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do kolaudace stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.

19. V souladu s ustanovením § 153 stavebního zákona pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby.
20. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
21. Vlastníci sousedních dotčených pozemků budou v dostatečném předstihu informováni o zahájení stavebních prací. Staveniště se musí zařídit a uspořádat tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Veřejná prostranství a pozemní komunikace se pro staveniště smí použít jen ve stanoveném nezbytném rozsahu a době. Po ukončení jejich užívání jako staveniště musí být uvedeny do původního stavu.
22. Z hlediska plnění požadavků ČSN 73 4001 - Přístupnost a bezbariérové užívání zabezpečující užívání staveb s omezenou schopností pohybu a orientace je tato stavba posuzována jako stavba pro bydlení. Při provádění stavby budou splněny požadavky vyplývající z ČSN 73 4001 - Přístupnost a bezbariérové užívání zabezpečující užívání staveb s omezenou schopností pohybu a orientace.
23. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit pozemek parc. č. 2139/12, 2139/37 v katastrálním území České Budějovice 3.

**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) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku,
c) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem,
   - závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje
   - závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích
   - závazné stanovisko Magistrátu města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí
   - závazné stanovisko Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Jihočeský kraj
d) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy
   - revizní zprávu elektroinstalace a hromosvodu
e) průkaz energetické náročnosti, je-li vyžadován jiným právním předpisem
f) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
g) plná moc v případě zastupování stavebníka
h) doklad prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby (§ 153 stavebního zákona 283/2021 Sb.) dle přílohy I nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 305/2011 ze dne 9. března 2011, kterým se stanoví harmonizované podmínky pro uvádění stavebních výrobků na trh a kterým se zrušuje směrnice Rady 89/106/EHS, v platné znění a 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

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:

Společenství vlastníků bytových jednotek Plzeňská 2149/28, 2150/30, Č. Budějovice, Plzeňská č.p. 2150/30, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4, Eva Boháčová, nar. 24.12.1942, Jar. Haška č.p. 2127/22, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4, Ing. Oldřich Habada, nar. 14.10.1954, Litvínovice č.p. 323, 370 01 České Budějovice 1, Miroslav Herman, nar. 8.5.1983, K. V. Raise č.p. 1458/14, České Budějovice 6, 370 08 České Budějovice 8, Iveta Hermanová, nar. 14.7.1985, Plzeňská č.p. 2150/30, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4, Ing. Mgr. Radomír Heřman, Mba, nar.

5.7.1961, Dolní Třebonín č.p. 184, 382 01 Dolní Třebonín, Ivana Heřmanová, nar. 21.12.1962, Dolní Třebonín č.p. 184, 382 01 Dolní Třebonín, Pavla Hronová, nar. 14.5.1970, U Trojice č.p. 745/18, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4, Kateřina Kovalovská, nar. 8.4.1959, Plzeňská č.p. 2149/28, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4, Václav Kovalovský, nar. 5.4.1957, Plzeňská č.p. 2149/28, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4, Bc. Kristýna Krejčí, nar. 29.10.1989, Plzeňská č.p. 2149/28, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4, Bc. Lukáš Krejčí, DiS., nar. 25.8.1987, Plzeňská č.p. 2149/28, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4, Pavel Majer, nar. 20.3.1974, Na křižovatkách č.p. 379, 373 82 Boršov nad Vltavou, Ing. Miroslav Martinus, nar. 18.1.1963, Svatý Jan nad Malší č.p. 22, 373 23 Svatý Jan nad Malší, Věra Martinusová, nar. 4.6.1966, Svatý Jan nad Malší č.p. 22, 373 23 Svatý Jan nad Malší, Ing. Jindřich Matoušek, nar. 25.7.1946, Dubičné č.p. 85, 373 71 Rudolfov, Marie Matoušková, nar. 27.5.1947, Dubičné č.p. 85, 373 71 Rudolfov, Dagmar Poláková, nar. 16.6.1961, Bezdrevská č.p. 1145/21, České Budějovice 2, 370 11 České Budějovice 11, Anna Selingerová, nar. 18.3.1990, Plzeňská č.p. 2150/30, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4, Vladimíra Schmiedová, nar. 11.11.1980, Plzeňská č.p. 2150/30, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4, Magda Šatrová, nar. 14.9.1962, 5. května č.p. 687, 336 01 Blovice, Martin Šimánek, nar. 10.6.1978, Plzeňská č.p. 2149/28, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4, Ing. Ivan Škop, nar. 27.6.1958, U Kapličky č.p. 156, Srubec-Stará Pohůrka, 370 06 České Budějovice 6, Ing. Jaroslav Škop, nar. 27.2.1960, U Lesa č.p. 1482/4, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice 5, Dana Štěpková, nar. 7.11.1960, Plzeňská č.p. 2150/30, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4, Jan Švec, nar. 16.10.1985, Plzeňská č.p. 2150/30, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4, Olga Švecová, nar. 12.10.1988, Plzeňská č.p. 2150/30, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4, Ing. Miroslav Švejda, nar. 1.6.1963, Na Švajce č.p. 535, Srubec, 373 16 Dobrá Voda u Českých Budějovic, Ing. Dita Švejdová, nar. 25.12.1968, Na Švajce č.p. 535, Srubec, 373 16 Dobrá Voda u Českých Budějovic, František Toufar, nar. 19.1.1940, Plzeňská č.p. 2150/30, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4, Jiřina Toufarová, nar. 16.8.1943, Plzeňská č.p. 2150/30, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4, Pavlína Vágnerová, nar. 2.5.1992, Na Libuši č.p. 684, 391 65 Bechyně, Soňa Válečková, nar. 12.1.1971, Plzeňská č.p. 2150/30, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4, Ing. Zbyněk Vlach, nar. 17.10.1957, J. Bendy č.p. 1310/14, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice 5, Pavel Vrzal, nar. 5.7.1972, Plzeňská č.p. 2150/30, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4

**Odůvodnění:**

Dne 14. 1. 2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad zjistil, že žádost o vydání povolení záměru nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, z tohoto důvodu byl zplnomocněný zástupce stavebníka dne 7. 5. 2026 vyzván k doplnění žádosti do 30. 9. 2026, zároveň bylo řízení usnesením přerušeno do 30. 9. 2026. Žádost byla doplněna dne 29. 7. 2026. Stavební úřad opatřením ze dne 11. 8. 2026 sdělil zplnomocněnému zástupci stavebníka, že v rámci posouzení doplněných podkladů zjistil, že dle výše uvedené výzvy nebyly všechny požadované doklady předloženy, současně byl zplnomocněný zástupce stavebníka upozorněn, že stavební úřad nadále považuje žádost o povolení záměru ve smyslu výše uvedené výzvy jako nedoplněnou. Žádost byla doplněna dne 27. 8. 2026 a 23. 9. 2026.

Podklady žádosti:

- Dokumentace pro povolení záměru (SR00X02GC0WQ)
- Plná moc

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

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

vyjádření sdělily tyto správci nebo vlastníci technické a dopravní infrastruktury:
EG.D, s.r.o., ze dne 27. 3. 2025 pod zn. D13406–27151298
Gas Distribution s.r.o., ze dne 27. 3. 2025 pod H18585-26368006
ČEVAK a. s. ze dne 9. 5. 2025 pod zn. O25070254705
Teplárna České Budějovice, a.s. ze dne 2. 6. 2025 pod zn. 2025/0236

Koordinované závazné stanovisko a závazná stanoviska sdělili tyto dotčené orgány státní správy:

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje ze dne 25. 8. 2026 pod č. j. HSCB- 1022-11/2025 KŘ
Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích ze dne 13. 8. 2026 pod č. j. KHSJC 26336/2026/HOK CB-CK
Magistrátu města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí ze dne 15. 4. 2025 pod zn. OOZP/2948/2025/Jun

ostatní:
statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem ze dne 23. 9. 2026

**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:

Společenství vlastníků bytových jednotek Plzeňská 2149/28, 2150/30, Č. Budějovice, IČO 26076870, Plzeňská 2150/30, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4, které zastupuje LAMBDA energy s.r.o., IČO 17171946, Oldřichova 106/49, Praha 2 - Nusle, 128 00 Praha 28

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

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. 2139/12, 2139/37 v katastrálním území České Budějovice 3 parc. č. 2139/12 (ostatní plocha), parc. č. 2139/37 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území České Budějovice 3, jmenovitě:

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

Eva Boháčová, nar. 24.12.1942, Jar. Haška č.p. 2127/22, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4, Ing. Oldřich Habada, nar. 14.10.1954, Litvínovice č.p. 323, 370 01 České Budějovice 1, Miroslav Herman, nar. 8.5.1983, K. V. Raise č.p. 1458/14, České Budějovice 6, 370 08 České Budějovice 8, Iveta Hermanová, nar. 14.7.1985, Plzeňská č.p. 2150/30, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4, Ing. Mgr. Radomír Heřman, Mba, nar. 5.7.1961, Dolní Třebonín č.p. 184, 382 01 Dolní Třebonín, Ivana Heřmanová, nar. 21.12.1962, Dolní Třebonín č.p. 184, 382 01 Dolní Třebonín, Pavla Hronová, nar. 14.5.1970, U Trojice č.p. 745/18, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4, Kateřina Kovalovská, nar. 8.4.1959, Plzeňská č.p. 2149/28, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4, Václav Kovalovský, nar. 5.4.1957, Plzeňská č.p. 2149/28, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4, Bc. Kristýna Krejčí, nar. 29.10.1989, Plzeňská č.p. 2149/28, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4, Bc. Lukáš Krejčí, DiS., nar. 25.8.1987, Plzeňská č.p. 2149/28, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4, Pavel Majer, nar. 20.3.1974, Na křižovatkách č.p. 379, 373 82 Boršov nad Vltavou, Ing. Miroslav Martinus, nar. 18.1.1963, Svatý Jan nad Malší č.p. 22, 373 23 Svatý Jan nad Malší, Věra Martinusová, nar. 4.6.1966, Svatý Jan nad Malší č.p. 22, 373 23 Svatý Jan nad Malší, Ing. Jindřich Matoušek, nar. 25.7.1946, Dubičné č.p. 85, 373 71 Rudolfov, Marie Matoušková, nar. 27.5.1947,

Dubičné č.p. 85, 373 71 Rudolfov, Dagmar Poláková, nar. 16.6.1961, Bezdrevská č.p. 1145/21, České Budějovice 2, 370 11 České Budějovice 11, Anna Selingerová, nar. 18.3.1990, Plzeňská č.p. 2150/30, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4, Vladimíra Schmiedová, nar. 11.11.1980, Plzeňská č.p. 2150/30, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4, Magda Šatrová, nar. 14.9.1962, 5. května č.p. 687, 336 01 Blovice, Martin Šimánek, nar. 10.6.1978, Plzeňská č.p. 2149/28, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4, Ing. Ivan Škop, nar. 27.6.1958, U Kapličky č.p. 156, Srubec-Stará Pohůrka, 370 06 České Budějovice 6, Ing. Jaroslav Škop, nar. 27.2.1960, U Lesa č.p. 1482/4, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice 5, Dana Štěpková, nar. 7.11.1960, Plzeňská č.p. 2150/30, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4, Jan Švec, nar. 16.10.1985, Plzeňská č.p. 2150/30, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4, Olga Švecová, nar. 12.10.1988, Plzeňská č.p. 2150/30, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4, Ing. Miroslav Švejda, nar. 1.6.1963, Na Švajce č.p. 535, Srubec, 373 16 Dobrá Voda u Českých Budějovic, Ing. Dita Švejdová, nar. 25.12.1968, Na Švajce č.p. 535, Srubec, 373 16 Dobrá Voda u Českých Budějovic, František Toufar, nar. 19.1.1940, Plzeňská č.p. 2150/30, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4, Jiřina Toufarová, nar. 16.8.1943, Plzeňská č.p. 2150/30, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4, Pavlína Vágnerová, nar. 2.5.1992, Na Libuši č.p. 684, 391 65 Bechyně, Soňa Válečková, nar. 12.1.1971, Plzeňská č.p. 2150/30, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4, Ing. Zbyněk Vlach, nar. 17.10.1957, J. Bendy č.p. 1310/14, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice 5, Pavel Vrzal, nar. 5.7.1972, Plzeňská č.p. 2150/30, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4, které zastupuje v souladu s ustanovením § 183 stavebního zákona Společenství vlastníků bytových jednotek Plzeňská 2149/28, 2150/30, Č. Budějovice, IČO 26076870, Plzeňská 2150/30, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4

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

ČEVAK a.s., Severní č.p. 2264/8, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10, 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, Teplárna České Budějovice, a.s., Novohradská č.p. 398/32, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

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. 2139/11, 2139/13, 2139/35, 2139/39 v katastrálním území České Budějovice 3.

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům parc. č. 2139/11, 2139/13, 2139/35, 2139/39 v katastrálním území České Budějovice 3

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám České Budějovice 3 č.p. 2148, č.p. 2151 a č.p. 2155

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

Účastníci řízení dle ustanovení § 182 písm. e) stavebního zákona:
Nejsou záměrem dotčeni.

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:
- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

**Poučení účastníků:**

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

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je 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 a vykonatelnosti. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena **do 2 let** ode dne, kdy nabylo právní moci.

Ing. Blanka Martiniová
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

**Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Magistrátu města České Budějovice (popřípadě místně příslušných obecních úřadů). 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.**

16.11.2026
Vyvěšeno dne: ..... Sejmuto dne: .....

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

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9 000,- Kč byl dne 15. 10. 2026 zaplacen.

**Obdrží:**

zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
LAMBDA energy s.r.o., IDDS: zekczjk

Účastníci řízení dle ustanovení § 182 písm. b) stavebního zákona: obec (dodejky)
statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám. Přemysla Otakara II. č.p. 1/1, 370 01 České Budějovice 1

Účastníci řízení dle ustanovení § 182 písm. c) stavebního zákona: ostatní účastníci (dodejky)
statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám. Přemysla Otakara II. č.p. 1/1, 370 01 České Budějovice 1
Společenství vlastníků bytových jednotek Plzeňská 2149/28, 2150/30, Č. Budějovice, IDDS: j5p7u9h
ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf
EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9
Gas Distribution s.r.o., IDDS: 3a7xkhh
Teplárna České Budějovice, a.s., IDDS: gnxgmn8

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 pozemek parc. č. 2139/11, 2139/13, 2139/35, 2139/39 v katastrálním území České Budějovice 3.

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům parc. č. 2139/11, 2139/13, 2139/35, 2139/39 v katastrálním území České Budějovice 3

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám České Budějovice 3 č.p. 2148, č.p. 2151 a č.p. 2155

dotčené orgány
Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3
Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, IDDS: agzai3c
Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, - zde -

se žádostí o zveřejnění na úřední desce po dobu 15 dnů, vyznačení data vyvěšení a sejmutí a vrácení zpět stavebnímu úřadu a současně o zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup
Magistrát města České Budějovice, kancelář tajemníka KT - UD - úřední deska