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/8703/2026 Ry	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
Č. j.: SU/8703/2026-4	Pavla Rybáková	38 680 4007	rybakovap@c-budejovice.cz	10.11.2026
Řízení: R/2026/241176	Záměr: Z/2026/200152			

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Veřejná vyhláška

Výroková část:

Stavební úřad České Budějovice, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 20. 10. 2026 podali

Mgr. Martin Pražák, nar. 10. 12. 1967, Krajinská 33/5, 370 01 České Budějovice 1,
Ing. Martin Pražák, nar. 22. 8. 1987, Nová 1992/28, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice 1,
Ondřej Pražák, nar. 29. 11. 1993, Krajinská 33/5, 370 01 České Budějovice 1,
které zastupuje PRO-PLANS s.r.o., IČO 05473012, Nerudova 945/36, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4

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

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

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

změna dokončené stavby - stavební úpravy bytového domu
Hradební č.p. 215/31, České Budějovice 1

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 270/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 278 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území České Budějovice 1.

Stavba obsahuje:

Předmětem stavebního záměru jsou stavební úpravy stávajícího bytového domu v 1., 2. a 3. nadzemním podlaží. Úpravy spočívají zejména v dispozičních změnách a v realizaci nových rozvodů technického vybavení budovy. V ložnicích orientovaných do dvorní části objektu ve 2. a 3. nadzemním podlaží budou zřízeny předstěny. V 1. nadzemním podlaží vznikne provozovna služeb péče o tělo – masérské, rekondiční a regenerační služby, kosmetika, manikúra a pedikúra, zatímco prostory ve 2. a 3. nadzemním podlaží zůstanou nadále využívány k bydlení.

Nové dispoziční uspořádání:

1.NP – 1.01 chodba, 1.02 schodiště, provozovna služeb péče o tělo 1.P1.01 vstupní recepce a chodby, 1.P1.02 denní místnost a šatna, 1.P1.03 pracoviště - masáže, 1.P1.04 sklad, 1.P1.05 pracoviště - masáže, 1.P1.06 pracoviště - masáže, 1.P1.07 pracoviště - pedikúra, 1.P1.08 pracoviště - masáže, 1.P1.09 pracoviště - masáže, 1.P1.10 záchodová předsíň – ženy, 1.P1.11 WC – ženy, 1.P1.12 záchodová předsíň – muži, 1.P1.13 WC – muži

2.NP – 2.01 chodba, 2.02 schodiště, **byt 1** – 2.B1.01 obývací pokoj + kuchyně, 2.B1.02 ložnice, 2.B1.03 koupelna s WC, **byt 2** – 2.B2.01 obývací pokoj + kuchyně, 2.B2.02 ložnice, 2.B2.03 ložnice, 2.B2.04 koupelna s WC, **byt 3** – 2.B3.01 obytná místnost, 2.B3.02 koupelna s WC, hygienické zázemí pro provoz v 1.NP – 2.P.01 úklidová místnost, 2.P.02 předsíň pro WC, 2.P.03 WC

3.NP – 3.01 chodba, 3.02 schodiště, 3.03 umývárna, 3.04 WC, **byt 4** – 3.B4.01 obývací pokoj + kuchyně, 3.B4.02 ložnice, 3.B4.03 koupelna s WC, **byt 5** – 3.B5.01 obývací pokoj + kuchyně, 3.B5.02 ložnice, 3.B5.03 ložnice, 3.B5.04 koupelna s WC, **byt 6** – 3.B6.01 obytná místnost, 3.B6.02 koupelna s WC

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval hlavní projektant Ing. arch. Filip Dubský, autorizovaný architekt ČKA 03588; 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:
   - Před závěrečnou kontrolní prohlídkou stavby podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.
4. Stavba bude dokončena nejpozději do **2 let** ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba musí být provedena v souladu s technickými požadavky na stavby uvedenými v § 145 až § 151 stavebního zákona.
6. 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.

7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. O povolení záboru veřejného prostranství (chodníku, komunikace) požádejte nejméně 30 dnů před zahájením příslušných prací u místně příslušného obecního úřadu.
12. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující technické požadavky na stavby, v účinném znění.
13. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do kolaudace stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
14. 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.
15. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
16. 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.
17. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek.
18. Stavebník před zahájením stavby zajistí vypracování dokumentace pro provádění stavby v souladu s § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.
19. 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.

20. Realizace všech částí stavby budou prováděny v souladu s příslušnými technickými normami. Práce, k jejichž provádění je požadována odborná způsobilost, mohou dodavatelé stavebních prací a jejich pracovníci vykonávat jen po jejich získání.
21. Výrobky pro stavby, které mají rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby a které by mohly ve zvýšené míře ohrozit život nebo zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí, popřípadě jiný veřejný zájem, jsou stanovené zákonem č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů a nařízením vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky.
22. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky obsažené v požárně bezpečnostním řešení stavby, které v říjnu 2026 vypracoval Ing. Milan Brabec, Autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb ČKAIT - 0102673.
23. Budou dodrženy podmínky vyplývající z vyjádření správců sítí technické infrastruktury, vyskytující se v území dotčeném stavbou.
24. V případě nutnosti záboru veřejného prostranství (např. pro umístění kontejneru na suť), bude min. 4 týdny před zahájením stavebních prací podána žádost o stanovení přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích včetně dopravně-inženýrského opatření (přechodné dopravní značení) a dále žádost o zvláštní užívání místní komunikace podle § 25 zákona o pozemních komunikacích; žádosti budou doplněny souhlasným vyjádřením správce dotčené pozemní komunikace – tj. Magistrátu města České Budějovice, odboru správy veřejných statků a Policie České republiky, Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje – dopravního inspektorátu České Budějovice; obdobně bude postupováno i v případě nutnosti povolení uzavírky (částečné, úplné) dotčené pozemní komunikace.
25. Budou dodrženy podmínky obsažené v závazném stanovisku ZJES Magistrátu města České Budějovice odboru ochrany životního prostředí ze dne 6. 11. 2026 pod zn. OOZP/9904/2026/Fla v tomto znění:
    - 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.

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.

K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník předloží:

a) dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,

b) popis zdůvodnění odchylek skutečného provedení stavby od ověřené projektové dokumentace s informací, zda a kdy byly tyto odchylky schváleny při kontrolní prohlídce stavby,

c) revizní zprávu elektroinstalace,

d) revizní zprávu plynoinstalace,

e) revizní zprávu topné a tlakové zkoušky ústředního topení,

f) výsledek tlakové zkoušky vodoinstalace,

g) výsledek těsnostní zkoušky kanalizace,

h) certifikáty použitých materiálů a doklady k použitým výrobkům,

i) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby,

j) předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán,

k) plná moc v případě zastupování stavebníka,

l) odevzdat štítek „Stavba povolena“,

m) doklad o splnění podmínek dle požárně bezpečnostního řešení, doklady o kontrole a provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení vyhotovené oprávněnou firmou,

n) souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, vztažené k užívání stavby,

o) souhlasné závazné stanovisko Magistrátu města České Budějovice - odboru památkové péče, vztažené k užívání stavby

p) souhlasné závazné stanovisko Magistrátu města České Budějovice - odboru ochrany životního prostředí, vztažené k užívání stavby *(dle §232 odst. 2 písm. d) stavebního zákona, pro vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy),*

q) doklad prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby 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:

Mgr. Martin Pražák, Krajinská 33/5, 370 01 České Budějovice 1,
Ing. Martin Pražák, Nová 1992/28, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice 1,
Ondřej Pražák, nar. 29. 11. 1993, Krajinská 33/5, 370 01 České Budějovice 1

Odůvodnění:

Dne 20. 10. 2026 (s následným doplněním dne 10. 11. 2026) podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace pro povolení záměru.
- Vyjádření, závazná stanoviska nebo rozhodnutí dotčených orgánů státní správy.
- Stanoviska správců technické infrastruktury.
- Souhlas účastníků řízení se záměrem.

<u>K záměru byla doložena stanoviska dotčených orgánů a správců technické infrastruktury:</u>

- Magistrát města České Budějovice – odbor památkové péče ze dne 20. 10. 2026 pod zn. OPP/1781/2026, č.j. OPP/1814/2026 Ing. Irena Tomandlová (Závazné stanovisko ke stavebním úpravám domu č.p. 215, Hradební ul. 31, pozemek parc. č. 270/1, k.ú. České Budějovice 1, obec České Budějovice)
- Magistrát města České Budějovice – odbor ochrany životního prostředí ze dne 6. 11. 2026 pod zn. OOZP/9904/2026/Fla Bc. Markéta Flašková (Závazné stanovisko podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku ZJES)
- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích ze dne 26. 10. 2026 pod zn. KHSJC 33732/2026/HOK CB-CK Kaiserová („Stavební úpravy objektu – Hradební 215/31, parc. č. 270/1, k.ú. České Budějovice 1“ – závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví pro povolení záměru)

- ČEVAK a.s. ze dne 14. 10. 2026 pod zn. O26010159323 Martina Šimečková (České Budějovice 1 parc. č. 270/1, Stavební úpravy objektu – Hradební 215/31 povolení záměru bez návrhu napojení na vodohospodářské sítě)

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:

Mgr. Martin Pražák, Krajinská 33/5, 370 01 České Budějovice 1
Ing. Martin Pražák, Nová 1992/28, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice 1
Ondřej Pražák, Krajinská 33/5, 370 01 České Budějovice 1
(stavebník)

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 pozemek parc. č. 270/1 a parc. č. 278 v katastrálním území České Budějovice 1.

Účastníci jmenovitě:

Oberbank AG pobočka Česká republika, náměstí I. P. Pavlova č.p. 1789/5, 120 00 Praha 2-Nové Město

(zástavní právo smluvní)

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. d) stavebního zákona:

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

Jedná se o pozemky parc. č. 271, parc. č. 278, parc. č. 272, parc. č. 268, parc. č. 269 v katastrálním území České Budějovice 1, přičemž účastníky řízení jsou níže uvedené osoby, účastníci jmenovitě:

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

Ing. Ivo Stejskal, nar. 18.7.1976, Šindlodvorská č.p. 1723/11, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice 5
Bc. Jiří Štrunc, nar. 26.4.1973, Dubné č.p. 192, 373 84 Dubné
Dům Krajinská 41 Delta s.r.o., Krajinská č.p. 214/41, 370 01 České Budějovice 1

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 zastoupeni.

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

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

Posouzení stavebního úřadu:

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.

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci řízení se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

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

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazené a ostatní stavby,
- před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem,
- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo do jejího odstranění; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, je-li povinná, popřípadě ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídky se zúčastnit,
- ohlásit stavebním úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Ing. Blanka Martiniová
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Magistrátu města České Budějovice (popřípadě místně příslušných obecních úřadů). Vývěsní lhůta začíná den následující po dni vyvěšení. Sejmutí vyhlášky je možno následující pracovní den po posledním (patnáctém) dni vývěsní lhůty. Po uplynutí lhůty a vyznačení údajů musí být vyhláška neprodleně vrácena zpět stavebnímu úřadu.

Rozhodnutí bude zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup.

13.11.2026

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 9000 Kč byl zaplacen dne 2. 11. 2026.

Obdrží:

zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
PRO-PLANS s.r.o., IDDS: euu4nd8

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

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
Dům Krajinská 41 Delta s.r.o., IDDS: 9pjv82i
Ing. Ivo Stejskal, IDDS: 8m2c3yk
Bc. Jiří Štrunc, IDDS: v2xujs2
Oberbank AG pobočka Česká republika, IDDS: 9k7ddf7

dotčené orgány
Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, IDDS: agzai3c
Magistrát města - odbor památkové péče, - zde -
Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -

ostatní
ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf

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*