



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>

Značka: SU/6880/2024 Ry

Č. j.: SU/6880/2024-9

Vyřizuje:

Pavla Rybáková

Tel.:

38 680 4007

E-mail:

rybakovap@c-budejovice.cz

Datum:

7.11.2025

ROZHODNUTÍ

DODATEČNÉ POVOLENÍ STAVBY

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 odstranění stavby, jehož součástí je řízení o dodatečném povolení stavby přezkoumal žádost o dodatečné povolení stavby podle § 184 až 193 stavebního zákona, kterou dne 26.6.2025 podala společnost:

CITY CENTER CB s.r.o., IČO 26103915, Mariánské náměstí 159/4, 110 00 Praha 1-Staré Město,
kterou zastupuje

CB REAL MANAGEMENT s.r.o., IČO 25154435, Na Sadech 4/3, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1, v žádosti zastoupena

Projektový atelier PMT s.r.o., IČO 28140320, Karla Uhlíře 2747/6, České Budějovice 5, 370 06 České Budějovice 6

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

- I.** Podle ustanovení § 254 odst. 1 ve spojení s ustanovením § 256 odst. 1 a 2 stavebního zákona a § 16 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, v účinném znění, **odstranění** provedených změn ve věci stavby:

stavební úpravy za účelem změny v užívání – z kancelářských prostor na provozování kavárny

F.A. Gerstnera č.p. 2151/6, České Budějovice 7

(dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 13/1 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území České Budějovice 7

se nenařizuje a provedené změny na výše uvedené stavbě **se dodatečně povolují**.

Stavba obsahuje:

- Stavební úpravy za účelem změny v užívání části stavby, z kancelářských prostor na provozování kavárny. Stávající SDK příčky byly částečně odstraněny a tím vznikl větší prostor pro kavárnu, kuchyňku a přípravnu nápojů. Hygienické zařízení bude doplněno o dveře, které oddělí předsín od místnosti s WC. V kavárně se také připravují jednoduché pokrmy a prodávají interiérové doplňky.

Dispoziční uspořádání: 1.014-1 kavárna – stolky, 1.014-2 zázemí kavárny – sklad, 1.014-3 sociální zázemí – WC, 1.014-4 kuchyňka, 1.014-5 příprava nápojů

- umístění reklamního štítu

II. Stanoví podmínky pro dokončení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval autorizovaný technik pro pozemní stavby Ing. Petr Luňáček ČKAIT – 0102149; autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb Ing. Milan Brabec ČKAIT – 0102673; autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, spec. elektrotechnická zařízení Ing. František Mráz ČKAIT – 0101198; autorizovaný technik pro technologická zařízení staveb Zdeněk Štorek ČKAIT - 0700190; autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb – elektrotechnická zařízení Josef Chrt, DiS. ČKAIT – 0101647; 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 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, působící-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 před zahájením stavby si opatří souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby v souladu s § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, je-li vyžadována jiným právním předpisem.
8. Stavba musí být provedena v souladu s technickými požadavky na stavby uvedenými v § 145 až § 151 stavebního zákona.
9. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, tzn. zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), a dále nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky, nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce. Bude-li stavba prováděna více zhotoviteli a přesáhne-li svým plánovaným objemem prací a činností 500 pracovních dní v přepočtu na jednu fyzickou osobu, musí zadavatel stavby (stavebník, investor) podle zákona č. 309/2006 Sb. určit koordinátora a doručit oznámení o zahájení prací na Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu se sídlem v Českých Budějovicích, Vodní 21, 370 06 České Budějovice.
10. V průběhu provádění stavebních prací nesmí být překračována nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina hluku ve venkovním chráněném prostoru sousední obytné zástavby, dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
11. Stavebník je povinen od zahájení stavby do jejího dokončení zabezpečit uchování všech povinných dokladů uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona (uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě a ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby). Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě bude obsahovat náležitosti podle § 10 vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb - viz příloha č. 12 k této vyhlášce.
12. S odpady, které budou vznikat při stavbě a při provozu, bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. o odpadech a změně některých dalších zákonů a vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady a č. 8/2021 Sb., o katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů. Dodavatel stavby nebo stavebník musí mít v souladu se zákonem a prováděcími vyhláškami zajištěno odstranění odpadů prostřednictvím oprávněné osoby, která je provozovatelem zařízení k využití nebo k odstranění odpadů. Odpady budou předávány k likvidaci pouze této oprávněné, právnické nebo fyzické osobě, která je provozovatelem zařízení k jejich využití nebo k odstranění.
13. O povolení záboru veřejného prostranství (chodníku, komunikace) požádejte nejméně 30 dnů před zahájením příslušných prací u místně příslušného obecního úřadu.
14. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující technické požadavky na stavby.
15. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude před zahájením provádění stavby umístěn na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechán zde až do dokončení stavby, popřípadě do oznámení dokončení stavby.
16. 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.
17. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
18. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek.
19. Na stavbě musí být k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby, případně jejich kopie.
20. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky obsažené v požárně bezpečnostním řešení stavby.

21. 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.
22. 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.
23. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích ze dne 4.4.2025 pod č.j. KHSJC 05922/2025/HV.CB-JH-TA ve znění:
 - Prostory sanitárního zařízení pro zaměstnance musí mít stavební provedení v souladu s § 2 odst. 1 písm. c) zák. č. 309/2006 Sb., ve spojení s § 54 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., ve znění pozd. Předpisů a ČSN 73 4108 Hygienická zařízení a šatny (záchodová předsín se zřizuje odděleně před místností se záchody).
 - Krajská hygienická stanice Jč. kraje požaduje předložit výpočet a výsledky měření umělého osvětlení na pracovištích, na kterých je vykonávána trvalá práce, jako doklad o dodržení normových požadavků dle normy ČSN EN 12464-1 Světlo a osvětlení – Osvětlení pracovišť – Část 1: Vnitřní pracoviště – v souladu s ust. § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 309/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 45 odst. 1 a § 45a nařízení vlády č. 361/2007 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
 - Termín do vydání závazného stanoviska k užívání stavby.

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Jednoduchou stavbu uvedenou v příloze č. 2 k zákonu č. 283/2021 Sb. v odstavci 2 písm. d) stavebního zákona lze užívat bez jakéhokoli opatření stavebního úřadu.

Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. V oznámení stavebník uvede:

- a) V případě, že při provádění stavby došlo k nepodstatné odchylce od dokumentace pro povolení stavby, doložit dokumentaci pro povolení stavby s vyznačením odchylek.

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:

CITY CENTER CB s.r.o., Mariánské náměstí 159/4, 110 00 Praha 1-Staré Město

Odůvodnění:

Stavební úřad dne 2.12.2024 pod zn. SU/6880/2024 Ry obdržel sdělení a podnět Magistrátu města České Budějovice, Stavebního úřadu, oddělení vyvlastňovacího úřadu, deliktů a státního dozoru ze dne 30.10.2024 pod č.j. SU/896/2024-6, ze kterého vyplývá, že byly provedeny stavební úpravy pro změny v užívání části stavby, kterými se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se její vzhled a nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí. Stavební úřad písemným opatřením ze dne 28.5.2025 pod č.j. SU/6880/2024-2 oznámil zahájení řízení o odstranění části stavby a vyzval povinného k předložení dokumentace pro odstranění stavby a vyjádření, závazných stanovisek nebo rozhodnutí dotčených orgánů. Dne 16.6.2025 bylo doručeno oznámení o zahájení řízení účastníkovi uvedenému v § 27 odst. 1 zákona č. 500/2006 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“). Uvedeným datem bylo předmětné řízení zahájeno v souladu s ustanovením § 46 odst. 1 správního řádu. Žádost o dodatečné povolení stavby byla podána dne 26.6.2025 pod zn. SU/4253/2025 Ry, čímž se stala podkladem pro řízení o odstranění stavby. Řízení o dodatečném povolení stavby je součástí řízení o nařízení odstranění stavby.

Stavební úřad písemným opatřením ze dne 3.9.2025 oznámil účastníkům řízení, dotčeným orgánům a hlavnímu projektantovi zahájení řízení o dodatečném povolení stavby a nařídil k projednání žádosti ústní

jednání na místě samém na den 14.10.2025 v 10:00 hodin. O průběhu ústního jednání a zjištění na místě samém byl sepsán protokol.

Písemným opatřením ze dne 16.10.2025 stavební úřad sdělil účastníkům řízení, že v řízení o dodatečném povolení stavby byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí a že se mohou ve smyslu § 36 odst. 3 správního řádu k nim vyjádřit. Stavební úřad nezaevidoval žádné připomínky či námitky k podkladům rozhodnutí.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace
- Magistrát města České Budějovice – odbor památkové péče ze dne 5.8.2025 pod zn. OPP/1287/2025 Jana Kadlecová (Sdělení)
- Magistrát města České Budějovice – odbor ochrany životního prostředí ze dne 29.5.2025 pod zn. OOZP/4828/2025/Do Bc. Eva Dolejší (Sdělení)
- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích ze dne 4.4.2025 pod č.j. KHSJC 05922/2025/HV.CB-JH-TA Ing. Soňa Brabcová, Lenka Taba (Závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví)
- Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje – Krajské ředitelství ze dne 21.7.2025 pod č.j. HSCB-853-8/2025 KŘ por. Bc. Jakub Malý, kpt. Mgr. Kamila Mráčková (Koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva)

Účastníci řízení dle ustanovení § 250 odst. 2 a § 254 odst. 5 stavebního zákona:

Povinný; osoba, která má vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku, na němž se nachází stavba, která má být odstraněna, nebo stavbám na něm; obec, na jejímž území se stavba, která má být odstraňována, nachází a další osoby jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním pozemku nebo stavbě mohou být rozhodnutím přímo dotčena.

CITY CENTER CB s.r.o., Mariánské náměstí 159/4, 110 00 Praha 1-Staré Město

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

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 řízení neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci řízení se k podkladům nevyjádřili.

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad dále zkoumal splnění požadavků uložených v § 256 odst. 1 písm. a), b) a c) stavebního zákona. Stavební úřad posoudil záměr z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, právními předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními právními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu, stavba nevyžaduje rozhodnutí o povolení výjimky ze zákazů podle jiného právního předpisu, stavba nevyžaduje povolení výjimky z požadavků na výstavbu a dále povinný dne 10.9.2025 uhradil pokutu za přestupek podle tohoto zákona spočívající v tom, že provedl stavbu bez příslušného povolení. Stavební záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily dodatečnému povolení stavby. Současně stavební úřad rozhodl, že odstranění výše uvedené stavby se nenařizuje.

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

Poučení účastníků:

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

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

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

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně 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 stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Stavba nesmí být zahájena, dokud dodatečné povolení 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

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 12 písm. a) ve výši 19000 Kč byl zaplacen dne 1.10.2025.

Obdrží:

zplnomocněný zástupce povinného (dodejky)
CB REAL MANAGEMENT s.r.o., IDDS: 3yyzek7

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

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

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

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -

Magistrát města - odbor památkové péče, - zde -



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/8618/2025 Lu

Č. j.: SU/8618/2025-4

Řízení: R/2025/238357

Vyřizuje:

Bc. Lukáš Patrik

Záměr: Z/2025/193806

Tel.:

386804023

E-mail:

lukasp@c-budejovice.cz

Datum:

19.12.2025

ROZHODNUTÍ ODSTRANĚNÍ STAVBY

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 odstranění stavby přezkoumal podle § 247 a 248 stavebního zákona žádost o povolení odstranění stavby, kterou dne 14.11.2025 podala společnost

Bratři Zátkové SE, IČO 28115414, U Sila 246, Poříčí, 373 82 Boršov nad Vltavou,
kterou zastupuje **Ondřej Havlín, IČO 06545921,** [REDACTED]
Budějovice 2, 370 05 České Budějovice 5

(dále jen "vlastník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I.** Podle § 249 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, v účinném znění

p o v o l u j e

odstranění stavby:

Komín v areálu Bratři Zátkové SE

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 500 v katastrálním území Boršov nad Vltavou.

Popis záměru:

Bude odstraňována pouze nadzemní cihelná část komína, základové konstrukce zůstanou na místě. Žádné úpravy pozemku po odstranění stavby nejsou navrženy

II. Stanoví podmínky pro odstranění stavby:

1. Stavba bude odstraněna do 31.12.2026. Odstranění stavby bude oznámeno bezodkladně po jejím dokončení stavebnímu úřadu.
2. Stavba bude odstraněna podle dokumentace pro odstranění stavby ověřené v řízení o povolení odstranění stavby, která bude předána vlastníkovvi po právní moci rozhodnutí.
3. Způsob provedení bouracích prací: stavebním podnikatelem, kterým je společnost A.K.U.P.I. CB s.r.o., IČO: 26076748, se sídlem Čechova 625/26, 37004 České Budějovice

4. Stavebnímu úřadu budou oznámena stadia bouracích prací pro provedení kontrolní prohlídky:
 - a) Po dokončení demoličních prací
5. Bude zajištěna ochrana práv účastníků řízení, stabilita a bezpečné užívání sousedních staveb, včetně staveb technické infrastruktury a provozu na přilehlých komunikacích.
6. Materiál, získaný odstraněním stavby, bude uložen nezávadným způsobem; odváženou sutí nesmějí být znečišťovány veřejné komunikace.
7. Po odstranění stavby bude pozemek upraven tak, aby bylo zajištěno nezávadné odvádění povrchových vod.
8. U staveb, které se budou odstraňovat (bourat, demontovat, popřípadě přemísťovat) je třeba postupovat tak, aby v průběhu prací nedošlo k ohrožení bezpečnosti, života a zdraví osob, ke vzniku požáru a k nekontrolovatelnému porušení stability stavby nebo její části. Při odstraňování staveb nebo jejich částí nesmí být ohrožena stabilita jiných staveb ani provozuschopnost sítí technického vybavení v dosahu stavby.
9. Okolí odstraňovaných staveb nesmí být touto činností a jejími důsledky nadměrně obtěžováno, zejména hlukem a prachem.
10. Odstraňování staveb se provádí podle předem stanoveného technologického postupu (v tomto případě organizace bouracích prací).
11. Suť a odpadový materiál z odstraňovaných staveb, musí být odstraňovány neprodleně a nepřetržitě tak, aby nedocházelo k narušování bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích a nenarušovalo se životní prostředí.

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:

Bratři Zátkové SE, U Sila 246, Poříčí, 373 82 Boršov nad Vltavou

Odůvodnění:

Dne 14.11.2025 podal vlastník žádost o povolení odstranění stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení odstranění stavby.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace k odstranění stavby
- Stanoviska dotčených orgánů
- Stavební úřad dle § 247 stavebního zákona posoudil žádost vlastníka stavby, podle odst. 3, zejména jestli nejde o stavbu v památkové rezervaci, památkové zóně, nebo o stavbu, v níž je obsažen azbest, a zároveň se žádost nedotýká vlastnických nebo jiných věcných práv pozemku, na němž se nachází stavba, která má být odstraněna nebo stavbám na něm, a vlastnických nebo jiných věcných práv k sousedním pozemkům nebo sousedním stavbám, které by mohly být odstraňováním nebo odstraněním stavby přímo dotčeny a není třeba stanovit podmínky pro odstranění stavby nebo podmínky pro zajištění ochrany veřejných zájmů. Stavební úřad proto na základě úplné žádosti vydal povolení odstranění stavby jako první úkon stavebního úřadu v řízení.

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil odstranění stavby, a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Dokumentace pro odstranění stavby splňuje požadavky právních předpisů. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily odstranění stavby.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

- EG.D, s.r.o., IČO 21055050, Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno
- Obec Boršov nad Vltavou, Obecní 52, 373 82 Boršov nad Vltavou

Poučení účastníků:

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

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

Ing. Blanka Martiniová
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 11 písm. c) ve výši 1600 Kč byl zaplacen dne 17.12.2025.

Obdrží:

navrhovatelé (dodejky)
Ondřej Havlín, IDDS: ry5p3ut

ostatní (na vědomí)
EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9
Obec Boršov nad Vltavou, IDDS: rk5bfx
A.K.U.P.I. CB spol. s r.o., IDDS: 3gdka7j

dotčené orgány
Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/4567/2025 Ry

Č. j.: SU/4567/2025-6

Řízení: R/2025/143582

Vyřizuje:

Pavla Rybáková

Záměr: Z/2025/122576

Tel.:

38 680 4007

E-mail:

rybakovap@c-budejovice.cz

Datum:

29.10.2025

ROZHODNUTÍ ODSTRANĚNÍ STAVBY

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 odstranění stavby přezkoumal podle § 247 a 248 stavebního zákona žádost o povolení odstranění stavby, kterou dne 1.7.2025 podala

Kulturní a sportovní zařízení města České Budějovice, příspěvková organizace, IČO 28150244, F. A. Gerstnera 7/8, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1, kterou zastupuje Jakub Husinecký, IČO 04828429, Heydukova 511/17, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Podle § 249 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, v účinném znění

p o v o l u j e

odstranění stavby:

odstranění venkovních toalet v areálu letní plovárny Sokolský ostrov, České Budějovice

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 582/1 (ostatní plocha) v katastrálním území České Budějovice 1.

Popis:

- Předložená projektová dokumentace řeší odstranění stavby venkovní toalety v areálu plovárny. Stavbu tvoří ocelová konstrukce na betonovém základu. Tato konstrukce je oplášťena cementotřískovými cetris deskami s nátěrem. Objekt je zastřešen ocelovými vazníky s plechovou krytinou. Otvory jsou vyplněny dřevěnými okny. Podlahu tvoří betonová dlažba. Přístupový chodník tvoří betonová zámková dlažba s obrubou. V objektu se nachází pouze sanitární zařízení (WC, pisoáry, umyvadla, výlevka).
- Napojení objektu na pitnou vodu a splaškovou kanalizaci je provedeno ze stávajících areálových rozvodů. Objekt bude od těchto rozvodů odpojen ve vodovodní šachtě a v revizních kanalizačních šachtách vedle objektu.
- Stávající oplocení v délce 37 m bude posunuto. Přístupový chodník bude zatravněn.

II. Stanoví podmínky pro odstranění stavby:

1. Stavba bude odstraněna do **2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí**. Odstranění stavby bude oznámeno bezprostředně po jejím dokončení stavebnímu úřadu.
2. Stavba bude odstraněna podle dokumentace bouracích prací, ověřené v řízení o odstranění stavby, kterou vypracoval Vladimír Husinecký – autorizovaný technik pro pozemní stavby ČKAIT 0100813, která bude předána vlastníkově stavby po právní moci rozhodnutí.
3. Před zahájením bouracích prací je třeba bezpodmínečně zkontrolovat odpojení všech trubních rozvodů od příslušných médií. V okamžiku faktického zahájení demoličních prací zejména konstrukcí obsahujících elektroinstalace je třeba bezpodmínečně zkontrolovat odpojení všech rozvodů od napětí. Směrové a výškové vytýčení sítí provede správce sítě. Práce v ochranných a bezpečnostních pásech sítí technické infrastruktury budou prováděny v souladu s požadavky dle vyjádření jednotlivých správců.
4. Odstranění stavby bude prováděno stavebním podnikatelem, jméno a sídlo bude nahlášeno stavebnímu úřadu, do zahájení demoličních prací. Stavební podnikatel, při realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, jehož povinností mimo jiné dle § 164 stavebního zákona: a) odborně vést provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, b) 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, c) zajistit řádné uspořádání staveniště a provozu na něm, d) zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících z jiných právních předpisů, e) zajistit dodržení požadavků na výstavbu, popřípadě technických předpisů a technických norem, které souvisí s vlastním prováděním nebo odstraňováním stavby, zařízení nebo terénní úpravy, f) 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.
5. Stavebnímu úřadu budou oznámena tato stadia bouracích prací pro provedení kontrolní prohlídky:
 - a) zahájení demoličních prací
 - b) kompletní dokončení demolice
6. Materiál, získaný odstraněním stavby, bude uložen nezávadným způsobem; odváženou sutí nesmějí být znečišťovány veřejné komunikace.
7. Při všech bouracích pracích, demontážích a přemísťování materiálu musí být striktně dodržovány bezpečnostní předpisy včetně používání ochranných pomůcek. Tyto práce mohou provádět pouze proškolení pracovníci pod odborným vedením.
8. Při odstraňování stavby budou dodrženy podmínky ochrany technické infrastruktury uvedené ve vyjádření správců jednotlivých sítí, vyskytujících se v dotčené lokalitě.
9. Při odstraňování stavby bude postupováno tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost a stabilita jiných staveb, bezpečnost osob a aby okolí nebylo touto činností a jejími důsledky obtěžováno zbytečně nebo nad přípustnou míru. Při odstraňování stavby je nutno dodržovat platné obecně závazné právní předpisy.
10. Po odstranění stavby bude pozemek upraven tak, aby bylo zajištěno nezávadné odvádění povrchových vod.
11. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 27.8.2025 pod zn. OOZP/7281/2025/Jun
 - z hlediska nakládání s odpady dle zákona o odpadech č. 541/2020 Sb.:

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.

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:

Kulturní a sportovní zařízení města České Budějovice, příspěvková organizace, F. A. Gerstnera 7/8, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

Odůvodnění:

Dne 1.7.2025 podala příspěvková organizace Kulturní a sportovní zařízení města České Budějovice, žádost o povolení odstranění stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení odstranění stavby.

Jelikož žádost nebyla úplná a nebyla doložena veškerými podklady a stanovisky, potřebnými pro její posouzení, byl stavebník opatřením ze dne 31.7.2025 vyzván k doplnění žádosti do 31.12.2025, zároveň bylo řízení usnesením přerušeno do doby úplného doplnění všech požadovaných podkladů, nejpozději však do 31.12.2025. Žádost byla doplněna dne 10.9.2025.

Podklady žádosti:

- Dokumentace bouracích prací
- Vyjádření správců veřejné technické infrastruktury
- Stanoviska a vyjádření dotčených orgánů státní správy

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 188 odst. 1 a § 189 odst. 1 stavebního zákona nařídil ústní jednání na 21.10.2025, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

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

Stanoviska sdělili:

- Dopravní podnik města České Budějovice, a.s. ze dne 4.8.2025 pod zn. 25POVP0523 Benýšek (Vyjádření)
- EG.D, s.r.o. ze dne 23.6.2025 pod zn. H18585-26385492 Hana Havelková (Sdělení o existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví EG.D, s.r.o. a k podmínkám činnosti v jeho blízkosti)
- ČEVAK a.s. ze dne 23.6.2025 pod zn. O25070261166 Milan Lomský (zákres sítí – bez návrhu napojení na vodohospodářské sítě)
- Teplárna České Budějovice, a.s. ze dne 4.8.2025 pod zn. 2025/0495 Vobrisová (Vyjádření k PD)
- Gas Distribution s.r.o. ze dne 1.8.2025 pod zn. H18585-26393492 Hana Havelková (Sdělení o existenci zařízení distribuční soustavy (plyn) ve vlastnictví Gas Distribution s.r.o.)
- CETIN a.s. ze dne 1.8.2025 pod č.j. 211923/25 (Vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací)
- ČEVAK a.s. ze dne 24.6.2025 pod zn. O25070261201 Milan Lomský (vyjádření)
- Magistrát města České Budějovice – odbor ochrany životního prostředí ze dne 27.8.2025 pod zn. OOZP/7281/2025/Jun Ing. Alena Jungbauerová (Závazné stanovisko ZJES)
- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích ze dne 27.8.2025 pod č.j. KHSJC 23080/2025/HP.CB Ing. Soňa Brabcová, Jana Křenková (Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích k dokumentaci pro odstranění stavby: „Demoliční výměr – venkovní toalety na plovárně.“)
- Povodí Vltavy, státní podnik závod Horní Vltava ze dne 5.8.2025 pod zn. PVL-454112025/140 M. Nedvědová (vyjádření správce povodí)
- Magistrát města České Budějovice – odbor památkové péče ze dne 17.7.2025 pod zn. OPP/1318/2025 Ing. I. Tomandlová (Závazné stanovisko k odstranění stavby a ke stavbě ne pozemku parc. č. 582/1, k.ú. České Budějovice 1, obec České Budějovice, na území ochranného pásma nemovitým kulturním památkám hradbního systému města České Budějovice, dle rozhodnutí Okresního úřadu v Českých Budějovicích vyhlášeného dne 8.6.1995.)

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 se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil odstranění stavby, a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Dokumentace pro odstranění stavby splňuje požadavky právních předpisů. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily odstranění stavby.

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

Stanovení okruhu účastníků řízení:

Při stanovení okruhu účastníků řízení o odstranění stavby, vycházel stavební úřad z ustanovení § 247, odst. 2 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů, podle kterého účastníkem řízení o povolení odstranění stavby je vlastník pozemku, na němž se odstraňovaná stavba nachází, vlastník stavby a další osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousednímu pozemku nebo stavbě, mohou být odstraňováním stavby, přímo dotčena.

Stavební úřad zahrnul do okruhu účastníků řízení vlastníka odstraňované stavby a vlastníka pozemku na němž se odstraňovaná stavba nachází, kterým je statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, obec, dále byli do okruhu účastníků řízení o odstranění stavby zahrnuti vlastníci sousedních pozemků a staveb na parc. č. 2216/29, 2216/70 v katastrálním území České Budějovice 2, a správce technické infrastruktury, jelikož mohou být jejich práva navrhovanou stavbou přímo dotčena. Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) pozemkům a stavbám na nich nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem (*obec*), Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava, ČEVAK a.s., statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem (*vlastník odstraňované stavby a pozemku na němž se odstraňovaná stavba nachází*).

Poučení účastníků:

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

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

Ing. Blanka Martiniová
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

Obdrží:

zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
Jakub Husinecký, IDDS: ihf4rgx

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)

Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava, IDDS: gg4t8hf

ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf

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

Magistrát města - odbor památkové péče, - zde -

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -

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



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/5998/2025 Sam

Č. j.: SU/5998/2025-3

Řízení: R/2025/175102

Vyřizuje:

Jan Samec

Záměr: Z/2025/136539

Tel.:

386804010

E-mail:

samecj@c-budejovice.cz

Datum:

28.11.2025

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

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 1.9.2025 podal

ACR auto, a.s., IČO 26025582, Pod Stromovkou 211, Litvínovice, 370 01 České Budějovice 1, které zastupuje **Kateřina Soukupová, IČO 17469368, Petra Bezruče 166, 373 44 Zliv**

(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 - přístavba showroomu BMW pro administrativní kancelář, Okružní 49, 370 01 České Budějovice 3

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1201/103, 1201/104 v katastrálním území České Budějovice 3.

Stavba obsahuje:

- přístavba o půdorysném rozměru 2,5m x 10,5m ke stávajícímu objektu autosalonu ACR auto, navržena pro administrativní činnost související s provozem showroomu. Přístavba je založena na železobetonových základových pasech, které jsou vedeny pod obvodovými stěnami i pod liniemi nových ocelových sloupů. Výškové řešení je navrženo s atikou ve výšce 4,63 m, zajišťující začlenění do kompozice stávajícího objektu. Přístavba bude sloužit jako kancelář pro dva zaměstnance s možností občasného využití pro zákazníky. Prostor kanceláře je navržen s vlastním vstupem, zároveň je však vnitřně propojen s prostory showroomu. Přístavba bude napojena na stávající rozvody inženýrských sítí vedených v objektu. Podlahové vytápění bude napojeno na centrální zdroj. Prostor kanceláře bude větrán pomocí VZT jednotky s rekuperací tepla, umístěné v podhledu.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval hlavní projektant: Ing. Zbyněk Kopečný (ČKAIT 0101310) / VZT, UT, chlazení Ing. Pavel Holub (ČKAIT 0200081) / Stavebně konstrukční řešení Ing. Radek Vijan (ČKAIT 0101516) / PBR Ing. Radek Příhoda (ČKAIT 0101616); 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 podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí
4. Stavba bude dokončena 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. Stavebník před zahájením stavby si opatří souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby v souladu s § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.
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. 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 zabráňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
 13. Stavebník je povinen od zahájení stavby do jejího dokončení zabezpečit uchování všech povinných dokladů uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona (uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě a ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby). Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě bude obsahovat náležitosti podle § 10 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. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující technické požadavky na stavby.
 16. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do kolaudace stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
 17. V souladu s ustanovením § 153 stavebního zákona pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby.
 18. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
 19. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek.
 20. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska dotčeného orgánu státní správy, KHS Jihočeského kraje pod č.j. KHSJC 22284//2025/HP CB-CK- JH-PI-PT-ST-TA ze dne 7.8.2025:
 - KHS Jč kraje požaduje předložit výsledky měření elektrického osvětlení v administrativní části přístavby (kancelář), provedeného akreditovanou laboratoří v souladu s postupy popsány v českých technických normách upravujících měření elektrického osvětlení na trvalých pracovištích, které prokáží dodržení normových požadavků dle normy ČSN EN 124 64-1 Světlo a osvětlení – osvětlení pracovišť, část 1 Vnitřní pracoviště – v souladu s ust. § 2 odst. 1 písm. b) zák. č. 309/2006 Sb. ve spojení s § 45 odst. 1 a § 45a odst. 4 nařízení vlády č. 361/2007 Sb.

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) 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
- d) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem (HZS, KHS)
- e) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy:
 - revizní zprávu elektroinstalace
 - revizní zprávu topné a tlakové zkoušky ústředního topení
 - doklady o provozuschopnosti vzduchotechniky
- f) prohlášení zhotovitele
- g) doklady k použitým výrobkům
- h) stavební deník
- i) certifikáty, potvrzení o shodě výrobků
- j) doklad o splnění podmínek dle požárně bezpečnostního řešení; v tomto smyslu doklady, které byly předmětem posouzení HZS Jihočeského kraje doloženy, doklady o kontrole a provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení vyhotovené oprávněnou firmou
- k) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
- l) odevzdat šiték „Stavba povolena“
- m) další potřebné doklady

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:

ACR auto, a.s., Pod Stromovkou 211, Litvínovice, 370 01 České Budějovice 1

Odůvodnění:

Dne 1.9.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace
- vyjádření správců veřejné technické infrastruktury
- stanoviska dotčených orgánů státní správy
- 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 námítky.

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

Stanoviska sdělili:

- EG.D, s.r.o., ze dne 2.12.2024 pod zn. T6768-27141638
- GAS Distribution s.r.o. pod zn. H18585-26390583 ze dne 18.7.2025
- ČEVAK a.s. pod zn. O25070262947 ze dne 24.7.2025
- Magistrát města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí pod zn. OZP/6988/2025/Von ze dne 12.8.2025
- HZS Jihočeského kraje pod zn. HSCB- 2408-5/2025 KŘ ze dne 25.8.2025
- KHS Jihočeského kraje pod zn. S-KHSJC 22284/2025 ze dne 7.8.2025

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,

kteř s nimi tvořĩ tzv. "nerozlučné společenství". Podle tohoto ustanovení účastnĩky řĩzení jsou stavebnĩk; obec, na jejĩmž územĩ má bĩt záměr uskutečněn; vlastnĩk pozemku nebo stavby, na kterých má bĩt záměr uskutečněn nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě a osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousednĩm stavbám nebo k sousednĩm pozemkům můžẽ bĩt rozhodnutĩm o povolenĩ záměru přímo dotčeno, přĩpadně osoby, o kterých tak stanovĩ jiný zákon. Z citovaného ustanovení vyplývá, že významnou povinností stavebnĩho úřadu je v řĩzení individualizovat okruh jeho účastnĩků. Jde tedy o subjektivnĩ posouzení, které přĩsluší provést stavebnĩmu úřadu podle okolností konkrétnĩho přĩpadu. Na podkladě uvedených skutečností stavebnĩ úřad individualizoval okruh účastnĩků v řĩzení v předmětné věci, jak je níže uvedeno, s přĩhlédnutĩm k povaze záměru.

Účastnĩci řĩzení dle ustanovení § 182 písm. a) stavebnĩho zákona:
stavebnĩk

ACR auto, a.s., IČO 26025582, Pod Stromovkou 211, Litvĩnovice, 370 01 České Budějovice 1, které zastupuje Kateřina Soukupová, IČO 17469368, Petra Bezruče 166, 373 44 Zliv

Účastnĩci řĩzení dle ustanovení § 182 písm. b) stavebnĩho zákona:
obec, na jejĩmž územĩ má bĩt záměr uskutečněn

statutárnĩ město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomĩrem Burešem, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1

Účastnĩci řĩzení dle ustanovení § 182 písm. c) stavebnĩho zákona:

vlastnĩk pozemku nebo stavby, na které má bĩt požadovaný stavebnĩ záměr uskutečněn nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě.

ACR auto, a.s., IČO 26025582, Pod Stromovkou 211, Litvĩnovice, 370 01 České Budějovice 1
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 00 Praha 4-Michle
EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Stavebnĩ úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštĩmi předpisy a zahrnul je do podmĩnek rozhodnutí.

Vypořádanĩ s návrhy a námĩtkami účastnĩků:

- Účastnĩci neuplatnili návrhy a námĩtky.

Vypořádanĩ s vyjádřeními účastnĩků k podkladům rozhodnutí:

- Účastnĩci řĩzení se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili

Posouzení stavebnĩho úřadu:

Stavebnĩ úřad posoudil záměr podle § 193 stavebnĩho zákona, a zjistil, že jeho uskutečněnĩm nebo užívanĩm nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebnĩm zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštĩmi předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavebnĩ úřad v průběhu řĩzení neshledal důvody, které by bránily povolenĩ stavby.

Stavebnĩ úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použitĩ ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastnĩků:

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

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnĩmu orgánu a aby každý účastnĩk dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastnĩk potřebný počet stejnopisů, vyhotovĩ je správnĩ orgán na náklady účastnĩka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodněnĩ rozhodnutí je nepřĩпустné.

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 stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně 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 stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

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 17.10.2025.

Obdrží:

zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)

Kateřina Soukupová, IDDS: z8ut92h

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)

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IDDS: pmigtdu

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxi9

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

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

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/6444/2025 Ry

Č. j.: SU/6444/2025-4

Řízení: R/2025/185060

Vyřizuje:

Pavla Rybáková

Záměr: Z/2025/165126

Tel.:

38 680 4007

E-mail:

rybakovap@c-budejovice.cz

Datum:

7.11.2025

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

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 5.9.2025 podalo

Bytové družstvo Bendy 32, IČO 25182765, J. Bendy 1387/32, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice 5, které zastupuje

KM výtahy s.r.o., IČO 28083873, K. Weise 1046, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4 (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, v účinném znění,

p o v o l u j e

stavbu:

**změna dokončené stavby - stavební úpravy
„Modernizace výtahu ve stávající budově bytového domu J. Bendy 32, České Budějovice“
J. Bendy č.p. 1387/32, České Budějovice 2**

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 2061/838 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území České Budějovice 2.

Záměr obsahuje:

- Výtahová šachta bude oplášťené deskami CETRIS/*Rigistabil* a opatřena nátěrem.
- Otvor mezi mezipodestou a výtahovou šachtou bude uzavřen pochozím plechem.
- V rámci strojovny bude nahrazen výtahový stroj.
- Bude osazen nový výtah dle dodavatele výtahu KM výtahy s.r.o.
- Dále bude proveden modernizován systém vnitřních odběrných míst – nástěnných hydrantů s tvarově stálou hadicí viz PBŘ.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Ing. arch. Hana Košová, autorizovaný architekt ČKA – 03 179; Ing. Jan Mikl, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost

staveb ČKAIT - 0102557; 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) Před závěrečnou kontrolní prohlídkou stavby podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.
4. Stavba bude dokončena 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. Stavebník před zahájením stavby si opatří souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby v souladu s § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, je-li vyžadována jiným právním předpisem.
8. Stavba musí být provedena v souladu s technickými požadavky na stavby uvedenými v § 145 až § 151 stavebního zákona.
9. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, tzn. zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), a dále nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky, nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce. Bude-li stavba prováděna více zhotoviteli a přesáhne-li svým plánovaným objemem prací a činností 500 pracovních dní v přepočtu na jednu fyzickou osobu, musí zadavatel stavby (stavebník, investor) podle zákona č. 309/2006 Sb. určit koordinátora a doručit oznámení o zahájení prací na Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu se sídlem v Českých Budějovicích, Vodní 21, 370 06 České Budějovice.
10. V průběhu provádění stavebních prací nesmí být překračována nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina hluku ve venkovním chráněném prostoru sousední obytné zástavby, dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

11. Stavebník je povinen od zahájení stavby do jejich dokončení zabezpečit uchování všech povinných dokladů uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona (uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě a ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby). Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě bude obsahovat náležitosti podle § 10 vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 12 k této vyhlášce.
12. S odpady, které budou vznikat při stavbě a při provozu, bude nakládáno v souladu se zák. č. 185/2001 Sb. o odpadech a změně některých dalších zákonů a vyhl. Ministerstva životního prostředí č. 383/2001 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, která je provozovatelem zařízení k využití nebo k odstranění odpadů. Odpady budou předávány k likvidaci pouze této oprávněné, právnické nebo fyzické osobě, která je provozovatelem zařízení k jejich využití nebo k odstranění, dále viz § 12, odst. 3 a odst. 4 zákona.
13. O povolení záboru veřejného prostranství (chodníku, komunikace) požádejte nejméně 30 dnů před zahájením příslušných prací u místně příslušného obecního úřadu.
14. 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.
15. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující technické požadavky na stavby.
16. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude před zahájením provádění stavby umístěn na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechán zde až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí.
17. V souladu s ustanovením § 153 stavebního zákona pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby.
18. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
19. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek.
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 lednu 2025 vypracoval Ing. Jan Mikl, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb ČKAIT - 0102557 v souladu s koordinovaným závazným stanoviskem dotčeného orgánu státní správy na úseku požární ochrany a na úseku ochrany obyvatelstva - Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, ze dne 12.6.2025, pod zn. HSCB-1024-11/2025 KŘ.

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) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem:
 - Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje
 - Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje
- c) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
- d) předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán

- e) plná moc v případě zastupování stavebníka
- f) odevzdat štítek „Stavba povolena“
- g) doklad o splnění podmínek dle požárně bezpečnostního řešení; doklady o kontrole a provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení vyhotovené oprávněnou firmou
- h) doklad prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby (§ 153 stavebního zákona) dle zákona č. 22/1997 Sb. a nařízení vlády č. 163/2002 Sb. a prohlášení zhotovitele (oprávněné osoby, která zabezpečuje odborné vedení realizace stavby) stavby o jakosti provedených prací souvisejících s použitím výrobků, na které se vztahuje prohlášení o shodě
- i) výchozí revizní zprávu elektroinstalace
- j) revizní zprávu výtahu

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:

Bytové družstvo Bendy 32, IČO 25182765, J. Bendy 1387/32, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice 5

Odůvodnění:

Dne 5.9.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- Dokumentace pro povolení záměru.
- Vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčených orgánů státní správy.

Stanoviska sdělili:

- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích ze dne 8.10.2025 pod č.j. KHSJC 28965/2025/HOK CB-CK Mgr. Šalandová („Modernizace výtahu ve stávající budově BD J. Bendy 32, České Budějovice“ – Závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví pro změnu dokončené stavby)
- Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje – Krajské ředitelství ze dne 12.6.2025 pod Č.j.: HSCB-1024-11/2025 KŘ mjr. Ing. Jaroslav Soukup, kpt. Mgr. Kamila Mráčková (Koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva)

Stavební úřad vyrozuměl dne 13.10.2025 o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky.

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

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 řízení neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci řízení se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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.

Stanovení okruhu účastníků řízení:

Při stanovení okruhu účastníků vedeného stavebního řízení, vycházel stavební úřad z ustanovení § 182 stavebního zákona a zahrnul do okruhu účastníků řízení stavebníka Bytové družstvo Bendy 32, IČO 25182765, J. Bendy 1387/32, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice 5; obec, na jejímž území

má být záměr uskutečněn. Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) pozemkům a stavbám na nich nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

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

(stavebník)

Bytové družstvo Bendy 32, IČO 25182765, J. Bendy 1387/32, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice 5

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

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1 *(jako obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn)*

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

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně 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 stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

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 31.10.2025.

Obdrží:

zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
KM výtahy s.r.o., IDDS: hvffyeř

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

dotčené orgány

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

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/5429/2025 Ry

Č. j.: SU/5429/2025-4

Řízení: R/2025/163991

Vyřizuje:

Pavla Rybáková

Záměr: Z/2025/160093

Tel.:

38 680 4007

E-mail:

rybakovap@c-budejovice.cz

Datum:

1.10.2025

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 28.8.2025 podal

BRUTUS, spol. s r. o., IČO 45022445, nám. Přemysla Otakara II. 83/23, 370 01 České Budějovice 1, kterou zastupuje STAV4U s.r.o., IČO 10800531, Novohradská 1452/1, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

(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, v účinném znění,

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

**Změna dokončené stavby - stavební úpravy za účelem změny v užívání podkroví
Solární studio bude změněno na provozovnu kosmetiky a pedikúry**

**nám. Přemysla Otakara II. č.p. 83/23, České Budějovice 1
Nemovitá kulturní památka zapsaná v ÚSKP pod rejstř. č. 33168/3-653**

(dále jen "stavba") na pozemku: parc. č. 92 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území České Budějovice 1.

Stavba obsahuje:

- Budou provedeny stavební úpravy za účelem změny v užívání. V podkroví je nově navržena provozovna kosmetiky a pedikúry. Stavební úpravy spočívají v demontáži a novém umístění nenosných SDK příček za účelem dispozičního přizpůsobení prostoru novému účelu.

Dispoziční uspořádání podkroví:

101 chodba, 102 chodba, 103 kadeřnictví (stávající provozovna), 104 kosmetika a pedikúra, 105 hala, 106 kosmetika a pedikúra 2

Stávající WC pro zaměstnance a pro klienty se nachází vedle provozovny.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Adam Rychlík, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT – 0102709, Ing. Jan Mikl, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb ČKAIT – 0102557; 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:
- *po dokončení stavby*
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude před zahájením provádění stavby umístěn na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechán zde až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí.
6. Stavba bude prováděna **svépomocí**. **Stavební dozor** spolu se stavebníkem zajistí provádění stavby v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu a s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dále zajistí dodržení požadavků na výstavbu, popřípadě jiných technických předpisů a technických norem, které souvisí s vlastním prováděním stavby. Stavební dozor dále sleduje způsob a postup provádění stavby, zejména bezpečnost provádění a provozu technických zařízení na staveništi, vhodnost použití a správnost ukládání stavebních výrobků, materiálů a konstrukcí na staveništi a způsob vedení stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě; působí k odstranění závad vzniklých při provádění stavby, a pokud se jí nepodaří takové závady v rámci vykonávání dozoru odstranit, oznámí je neprodleně stavebnímu úřadu. 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.
7. Stavba musí být provedena v souladu s technickými požadavky na stavby uvedenými v § 145 až § 151 stavebního zákona.
8. 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.
9. 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.
10. Stavebník je povinen od zahájení stavby do jejich dokončení zabezpečit uchování všech povinných dokladů uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona (uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě a ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby). Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě bude obsahovat náležitosti podle § 10 vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb - viz příloha č. 12 k této vyhlášce.
11. Na stavbě musí být k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby, případně jejich kopie.

12. S odpady, které budou vznikat při stavbě a při provozu, bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. o odpadech a změně některých dalších zákonů a vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady a č. 8/2021 Sb., o katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů. Dodavatel stavby nebo stavebník musí mít v souladu se zákonem a prováděcími vyhláškami zajištěno odstranění odpadů prostřednictvím oprávněné osoby, která je provozovatelem zařízení k využití nebo k odstranění odpadů. Odpady budou předávány k likvidaci pouze této oprávněné, právnické nebo fyzické osobě, která je provozovatelem zařízení k jejich využití nebo k odstranění.
13. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující technické požadavky na stavby.
14. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky obsažené v požárně bezpečnostním řešení stavby, které v červnu 2025 vypracoval Ing. Jan Mikl, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT - 0102557; v souladu s koordinovaným závazným stanoviskem dotčeného orgánu státní správy na úseku požární ochrany a na úseku ochrany obyvatelstva - Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, ze dne 20.8.2025, pod zn. HSCB-2435-3/2025 KŘ.
15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek parc. č. 92 v katastrálním území České Budějovice 1.
19. O povolení záboru veřejného prostranství (chodníku, komunikace) požádejte nejméně 30 dnů před zahájením příslušných prací u místně příslušného obecního úřadu.
20. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
21. Stavebník před zahájením stavby zajistí vypracování dokumentace pro provádění stavby v souladu s § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.
22. Stavebník před zahájením stavby si opatří souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby v souladu s § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, je-li vyžadována jiným právním předpisem.
23. Odbor státní správy ve věcech památkové péče upozorňuje žadatele na povinnost respektovat ustanovení § 22 a § 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Stavebník již od doby přípravy stavby oznámí tento záměr Archeologickému ústavu a umožní jemu nebo jiné oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Jednoduchou stavbu uvedenou v příloze č. 2 k zákonu č. 283/2021 Sb. v odstavci 2 písm. d) stavebního zákona lze užívat bez jakéhokoli opatření stavebního úřadu.

Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. V oznámení stavebník uvede:

- a) V případě, že při provádění stavby došlo k nepodstatné odchylce od dokumentace pro povolení stavby, doložit dokumentaci pro povolení stavby s vyznačením odchylek.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

BRUTUS, spol. s r. o., nám. Přemysla Otakara II. 83/23, 370 01 České Budějovice 1

Odůvodnění:

Dne 28.8.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Dokumentace pro povolení záměru.
- Souhlas účastníků řízení se záměrem.
- Vyjádření, závazná stanoviska nebo rozhodnutí dotčených orgánů státní správy.

Souhlasné závazné stanovisko:

- Magistrát města České Budějovice – odbor památkové péče ze dne 21.7.2025 pod zn. OPP/1166/2025 Ing. Martina Ramešová (Závazné stanovisko k obnově kulturní památky formou jiné úpravy kulturní památky – modernizace budovy při nezměněné funkci v provozovně nacházející se ve 3.NP (podkroví) měšťanského domu nám. Přemysla Otakara II. 83/23, obec České Budějovice, na parc. č. 92, k.ú. České Budějovice 1, nemovitě kulturní památky rejstř. č. ÚSKP 33168/3-653, která se nachází na území městské památkové rezervace České Budějovice, vyhlášené Výnosem Ministerstva kultury ČSR č. 7096/80.)
- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích ze dne 9.7.2025 pod č.j. KHSJC 16357/2025/HOK CB-CK Křenková (Závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví: „Změna užívání stavby na kosmetiku a pedikúru – BRUTUS, nám. Přemysla Otakara II. 83/23, České Budějovice“ – projektová dokumentace ke změně užívání stavby.)
- Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje Krajské ředitelství ze dne 20.8.2025 pod č.j. HSCB-2435-3/2025 KŘ por. Bc. Jakub Malý, nprap. Bc. Lenka Ondřichová (Koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva)

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.

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

BRUTUS, spol. s r. o., nám. Přemysla Otakara II. 83/23, 370 01 České Budějovice 1

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

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1
(jako obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn)

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil záměr z hledisek uvedených v § 212 v návaznosti na ustanovení podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Poučení účastníků:

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

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

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně 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 stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 22.9.2025.

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

Rozhodnutí bude zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Obdrží:

zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
STAV4U s.r.o., IDDS: fymnugp

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

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

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

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/4545/2025 Pt

Č. j.: SU/4545/2025-6

Řízení: R/2025/145712

Vyřizuje:

Pitrová Markéta

Záměr: Z/2025/139170

Tel.:

38 680 4015

E-mail:

pitrovam@c-budejovice.cz

Datum:

20.10.2025

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

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 28.7.2025 podalo

Bytové družstvo Písecká 2, IČO 25175491, Písecká 1050/2, České Budějovice 2, 370 11 České Budějovice 11, které zastupuje **Ing. Tomáš Jedlička, IČO 88756483, [REDACTED]**
Chmelenského 1093/4, 370 07 České Budějovice 7

(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 bytového domu č.p. 1050/2 v Písecké ul., Č.
Budějovice spočívající v zateplení obvodového pláště**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2137/44 v katastrálním území České Budějovice 2.

Stavba obsahuje:

- Stavební úpravy stávajícího objektu bytového domu č.p. 1050/2 v ul. N. Frýda, České Budějovice. Primární záměr tohoto projektu je snížení energetické náročnosti objektu. Stávající zateplení fasád obytných podlaží bude kompletně odstraněno a bude očištěn podklad pod nově navržený ETICS fasád. Stávající plechové parapety budou odstraněny. U lehkých podokenních panelů technického přízemí budou odstraněny jejich plechové obklady a budou předezeny pórobetonovými tvárnici se zalícováním s vnější hranou panelů. Bude proveden nový zateplovací systém ETICS s izolantem z EPS 70F tl. 160mm s protipožárními pruhy z fasádní minerální vlny stejné tl.. Sokl objektu bude zateplen izolantem XPS (alt. EPS Perimeter) tl. 160mm se zatažením pod terén. Při podlahách lodžii i při zastřešení lodžii jsou v zateplení navrženy soklíky z XPS (alt. EPS Perimeter) tl. 140mm. V

souvislosti se zateplením fasád budou provedeny nové klempířské prvky jako okenní parapety, nová okapnice pod atikami apod.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Tomáš Jedlička, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby zapsaný v ČKAIT pod číslem 0102437; 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 zateplení stavby
4. Stavba bude dokončena 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. Stavebník před zahájením stavby si opatří souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby v souladu s § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.
8. Stavba musí být provedena v souladu s technickými požadavky na stavby uvedenými v § 145 až § 151 stavebního zákona.
9. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, tzn. zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), a dále nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky, nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní

- prostředí, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce. Bude-li stavba prováděna více zhotoviteli a přesáhne-li svým plánovaným objemem prací a činností 500 pracovních dní v přepočtu na jednu **fyzickou osobu, musí zadavatel stavby (stavebník, investor) podle zákona č. 309/2006 Sb. určit** koordinátora a doručit oznámení o zahájení prací na Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu se sídlem v Českých Budějovicích, Vodní 21, 370 06 České Budějovice.
10. V průběhu provádění stavebních prací nesmí být překračována nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina hluku ve venkovním chráněném prostoru sousední obytné zástavby, dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
 11. Na stavbě musí být k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby, případně jejich kopie.
 12. Stavebník je povinen od zahájení stavby do jejího dokončení zabezpečit uchování všech povinných dokladů uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona (uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě a ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby). Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě bude obsahovat náležitosti podle § 10 vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 12 k této vyhlášce.
 13. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska o jednotném environmentálním stanovisku (ZJES) ze dne 25.7.2025 č.j. OOZP/5172/2025/Do z hlediska nakládání s odpady dle zákona o odpadech č. 541/2020 Sb.:
 1. Realizace záměru je možná za podmínek zákona: každý průvodce 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.
 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. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující technické požadavky na stavby.
 17. 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.
 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 vlastní pozemek a pozemek parc. č. 2137/44 v katastrálním území Č. Budějovice 2.

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) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem,
 - závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, včetně dokladů o splnění podmínek dle požárně bezpečnostního řešení; v tomto smyslu doklady, které byly předmětem posouzení HZS Jihočeského kraje doloženy, doklady o kontrole a provozuschopnosti požárně doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
- c) plná moc v případě zastupování stavebníka
- d) odevzdat štítek „Stavba povolena“
- e) 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:

Bytové družstvo Písecká 2, Písecká 1050/2, České Budějovice 2, 370 11 České Budějovice 11

Odůvodnění:

Dne 28.7.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Protože předložená žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 4.8.2025 pod č.j. SU/4545/2025-2 vyzván k doplnění žádosti s termínem pro doplnění nejpozději do 30.9.2025 a zároveň bylo řízení usnesením přerušeno do doby úplného odstranění nedostatků žádosti, nejpozději však do 30.9.2025. Dne 3.9.2025 pod zn. SU/6075/2025 Pt obdržel stavební úřad doplnění žádosti.

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.

závazná stanoviska sdělily tyto dotčené orgány státní správy:

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje ze dne 18.6. 2025 pod č. j. HSCB- 1776-4/2025 KŘ

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí ze dne 25.7.2025 pod zn. OOZP/5127/2025/Do

Stanovení okruhu účastníků řízení:

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

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

Bytové družstvo Písecká 2, IČO 25175491, Písecká 1050/2, České Budějovice 2, 370 11 České Budějovice 11, které zastupuje Ing. Tomáš Jedlička, IČO 88756483, [REDACTED] 1093/4, 370 07 České Budějovice 7

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

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

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. 2137/44 v katastrálním území České Budějovice 2 parc. č. 2137/44 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území České Budějovice 2.

Bytové družstvo Písecká 2, IČO 25175491, Písecká 1050/2, České Budějovice 2, 370 11 České Budějovice 11

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

Gas Distribution s.r.o., Vrbenská 2769/2, České Budějovice 5, 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 k sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru **přímo dotčeno**. Jedná se o pozemek parc. č. 2137/130 v katastrálním území České Budějovice 2, přičemž účastníky řízení jsou níže uvedené osoby, účastníci jmenovitě:

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

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

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně 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 stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

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 30.9.2025.

Obdrží:

zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
Ing. Tomáš Jedlička, IDDS: 2t5e6g4

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
Gas Distribution s.r.o., IDDS: 3a7xkhh

dotčené orgány
Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3
Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -

hlavní projektant
Ing. Tomáš Jedlička, IDDS: 5kcns9



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/6200/2025 VŠ

Č. j.: SU/6200/2025-4

Řízení: R/2025/179535

Vyřizuje:

Ing. Vášová Klára

Záměr: Z/2025/149680

Tel.:

386 804 028

E-mail:

vasovak@c-budejovice.cz

Datum:

20.10.2025

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

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 12.8.2025 podalo

statutární město České Budějovice, IČO 00244732, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1, které zastupuje INVENTE, s.r.o., IČO 25171232, Žerotínova 483/1, 370 04 České Budějovice 4 (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 - přístavba a stavební úpravy pro modernizaci a rozšíření azylového domu Filia, Nerudova ul., České Budějovice (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2512 v katastrálním území České Budějovice 3.

Stavba obsahuje:

- SO 01: stavební úpravy (modernizace) stávajícího objektu: Kompletní výměny elektroinstalace, vodovodu, kanalizace. Dále budou kompletně vyměněny nášlapné vrstvy a budou vytvořeny nové omítky ve 100 %. Dojde k výměně všech okenních a dveřních výplní včetně zárubní. Dojde k zateplení celého objektu. Dojde k výměně střešní krytiny pro přístavbu pavilonu azylového domu. Dojde k přesunu místností, včetně vytvoření nových místností v 1.NP. Součástí stavebních úprav je drobná změna dispozic. Nové dělicí konstrukce budou kombinací cihelného zdiva různých tloušťek a SDK konstrukcí. V části objektu dojde k výměně stávajícího oboustranného opláštění (SDK záklop) tl. 2x12,5 mm a doplnění nové akustické izolace z MW tl. 50 mm. Tloušťka celé stěny 150 mm. Odvodový plášť bude zateplen izolací z EPS 70F tl. 200 mm. Vnitřní zateplení bude provedeno z tepelné izolace z MW tl. 200 a 60 mm.

- SO 02: přístavba nového pavilonu, která bude tvořena vstupní halou se schodištěm. Přístavba bude provedena k západní straně stávající objektu o max. rozměrech 18,85 m x 13,12 m a výšce 7,3 m od ± 0,000 (úroveň čisté podlahy 1.NP). V 1.NP bude jeden pokoj pro ZTP pro ženy, dva pokoje pro matky s dětmi, technická místnost, úklidová místnost, recepce a sklad. Součástí 1.NP je sociální zázemí a sociální zázemí pro ZTP. Dále Kuchyně a kuchyně pro ZTP. Ve 2.NP budou čtyři pokoje pro ženy, kuchyně se skladem, sociální zázemí vč. WC a úklidová místnost. Nový objekt bude tvořen zděným stěnovým systémem s doplňujícími železobetonovými prvky. Objekt bude založen na základových pasech z prostého betonu. Stropní desky budou monolitické železobetonové, schodiště taktéž monolitické železobetonové. Odvodový plášť bude zateplen izolací z EPS 70F tl. 200 mm, v části z EPS 70F tl. 140 mm. Nová střecha bude zastřešena plochou střechou. Spád bude tvořen spádovými klíny z TI ve sklonu 3 %. HI vrstva bude z TPO Fólie s parozábranou z SBS modif. asfaltových pásů. Dále bude proveden kontejnerový přístřešek pro kontejnery a nové zpevněné plochy pochozí - 216,58 m² a pojízdné 274,36m².
- Přístavbu bude napojena na stávající rozvody ZTI a elektrické energie. Zdrojem tepla pro objekt stávající i přístavbu je stávající CZT. V nové přístavbě je navrženo podlahové vytápění. V koupelnách trubkové otopné žebříky s elektrickou patronou. Nová přístavba bude vybavena vzduchotechnikou s rekuperací.
- Dojde k úpravě trasy stávající kanalizační přípojky, na kterou bude napojen nový objekt přístavby. Dešťové vody ze střech budou odváděny částečně střešními žlaby se svody a částečně zaatikovými vtoky
- napojenými na vnější dešťové svody. Vnější dešťové svody se napojí na svodné dešťové potrubí v zemi přes lapače střešních splavenin. Svodné dešťové potrubí ze střech bude vedeno do pochozích boxových vsakovacích objektů "VS1" a "VS2". Před vsakovacími objekty bude umístěna filtračních šachta. Vsakovací objekt "VS1" bude o půdorysných rozměrech 6,0x2,4 m a výšky 0,9 m. Vsakovací objekt "VS2" bude o půdorysných rozměrech 4,8x3,0 m a výšky 0,9 m.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Zdeněk Kmín, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0102185; 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 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. Stavebník před zahájením stavby si opatří souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby v souladu s § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.
 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. 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 vytyčení všech podzemních inženýrských sítí v místě dotčeném stavbou a současně budou učiněna opatření zabráňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
 13. Stavebník je povinen od zahájení stavby do jejího dokončení zabezpečit uchování všech povinných dokladů uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona (uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě a ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby). Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě bude obsahovat náležitosti podle § 10 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 občanského vybavení. 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 vlastní pozemek.
24. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska dotčeného orgánu státní správy, KHS Jihočeského kraje pod zn. KHSJC 16401/2025/HOK CB-CK ze dne 30.6.2025:
 - KHS Jč kraje požaduje předložit výsledky měření elektrického osvětlení na pracovištích (kanceláře), na kterých je vykonávána trvalá práce, jako doklad o dodržení normových požadavků dle normy ČSN EN 12464-1 Světlo a osvětlení – Osvětlení pracovišť – Část 1: Vnitřní pracoviště, v souladu s ust. § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 309/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 45 odst. 1 a § 45a nařízení vlády č. 361/2007 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
25. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska dotčeného orgánu státní správy Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 3.7.2025 pod zn. OOP/5720/2025/Von.
 - 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.

Součástí žádosti bude:

- a) dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
- b) údaj o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu, údaj o adresním místě,
- c) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku,

- d) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem (**HZS Jihočeského kraje, KHS Jihočeského kraje, MM ČB – odbor ochrany životního prostředí**)
- e) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy (revize elektro, tlaková zkouška vody, těsnostní zkouška kanalizace, topná zkouška ÚT, revizní zkouška VZT),
- f) identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady způsobilé pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje,
- g) průkaz energetické náročnosti, je-li vyžadován jiným právním předpisem
- h) doklad prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby (S 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:

statutární město České Budějovice, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1

Odůvodnění:

Dne 12.8.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace
- vyjádření správců veřejné technické infrastruktury
- stanoviska dotčených orgánů státní správy
- plná moc

Stavební úřad vyrozuměl dne 25.9.2025 o zahájení řízení známé účastníky řízení, hlavního projektanta 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.

Stanoviska sdělila:

- EG.D, s.r.o., ze dne 16.6.2025 pod zn. D13406-27158790
- EG.D, s.r.o. smlouva o přeložce zařízení distribuční soustavy č. 9090018624
- EG.D, s.r.o. smlouva o připojení zařízení pro výrobu a odběr elektřiny k distribuční soustavě z napěťové hladiny nízkého napětí č. 9002456138
- GAS Distribution s.r.o. ze dne 19.6.2025 pod zn. J20851-27158794
- ČEVAK a.s. ze dne 16.7.2025 pod zn. O25070260449
- Cetin a.s. ze dne 13.6.2025 pod zn. 163292/25
- Teplárna České Budějovice, a.s. ze dne 25.6.2025 pod zn. 2025/0389
- Magistrát města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 3.7.2025 pod zn. OOZP/5720/2025/Von
- HZS Jihočeského kraje pod zn. HSCB-2022-7/2025 KŘ ze dne 11.8.2025
- KHS Jihočeského kraje pod zn. KHSJC 16401/2025/HOK CB-CK ze dne 30.6.2025
- Sekce majetková Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 7.7.2025 pod č.j. MO 620483/2025-1322
- Dopravní podnik města České Budějovice ze dne 17.6.2025 pod zn. 25POVP0357

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

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 o povolení záměru:

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

statutární město České Budějovice, IČO 00244732, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1, které zastupuje INVENTE, s.r.o., IČO 25171232, Žerotínova 483/1, 370 04 České Budějovice 4

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

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám. Přemysla Otakara II. 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. 2512 v katastrálním území České Budějovice 3 a správci veřejné technické infrastruktury, vyskytující se v území dotčené stavbou (nebo je na ně stavba napojena, jmenovitě:

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

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

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

Gas Distribution s.r.o., Vrbenská 2769/2, České Budějovice 5, 370 01 České Budějovice 1

Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., Novohradská 738/40, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

Teplárna České Budějovice, a.s., Novohradská 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. 2511/1, 2511/2, 2513, 2515/1, 2515/3 v katastrálním území České Budějovice 3, jmenovitě:

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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 nepřipustné.

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

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně 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 stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

Obdrží:

zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
INVENTE, s.r.o., IDDS: n6ncnht

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)

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf

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

Gas Distribution s.r.o., IDDS: 3a7xkhh

Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., IDDS: inndrmj

Teplárna České Budějovice, a.s., IDDS: gnxgmn8

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

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

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

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde –

Ministerstvo obrany, sekce majetková, IDDS: hjyaavk



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/5369/2025 Fi

Č. j.: SU/5369/2025-7

Záměr: Z/2025/36260

Vyřizuje:

Fišerová Lenka

Tel.:

386804006

E-mail:

fiseroval@c-budejovice.cz

Datum:

31. 12. 2025

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

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 25. 2. 2025 podal

statutární město České Budějovice, IČO 00244732, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1, které zastupuje BOHEMIAN BUILDINGS PARTNERS s. r. o., IČO 05359678, Nad přehradou 408, Horní Měcholupy - Praha, 109 00 Praha 10

(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, nástavba střešní atiky, přístavba tří venkovních schodišť do zvýšeného 1. NP, stavební úpravy nebytového objektu s jedním bytem správce areálu, kterými vznikne mateřská školka, dále budou provedeny nové rozvody vnitřní areálové kanalizace, včetně akumulární nádrže na dešťovou vodu, nový rozvod vedení NN ve stávajícím pavilonu ZŠ A MŠ Kubatova v ulici Kubatova 2080/14 České Budějovice (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2873/2, 3355/2 v katastrálním území České Budějovice 3.

Stavba obsahuje:

Bourací práce spočívají v odstranění zásobovací rampy se schodištěm, předsazeného schodiště, vybourání nenosných příček, odstranění stávajícího výtahu včetně výtahové šachty, odstranění zastřešení pro stávající vzduchotechnické zařízení. Dochází k úpravě velikosti vybraných vnějších otvorů, u některých vybourání pouze vyzdřeného parapetu, jinde rozšíření otvoru. Pro odstranění vlhkosti v suterénu budou opraveny skladby podlah a zdivo bude sanováno injektážemi. Demolice skladby areálové komunikace Demolice stávajícího lapolu.

Navrhované stavební úpravy spočívají v provedení vyrovnávacího železobetonového schodiště, které je zakryto ocelovým přístřeškem (celokovová konstrukce s trapézovým plechem). Provedení dvou venkovních pomocných ocelových schodišť. Budou provedeny nové příčky. Dojde k zastropení otvoru po

výtahové šachtě. Budou provedeny stavební úpravy okenních a dveřních otvorů v obvodových stěnách dle nové dispozice s maximálním využitím stávajících otvorů. Bude provedeno nové zateplení celého objektu. Budou provedeny nové rozvody elektroinstalace, vody, kanalizace a vytápění, nové rozvody vnitřní areálové kanalizace, včetně akumulární nádrže na dešťovou vodu, nový rozvod vedení NN. Budou provedeny nové zpevněné plochy ze zámkové dlažby.

Stavebními úpravami vznikne mateřská školka, která v 1. PP obsahuje nově tyto místnosti: 2 x chodba, 2 x WC, šatna personál, 5 x sklad, sklad lůžkovin, rozvodna elektro, 1. NP, obsahuje nově tyto místnosti: zádveří, 2 x šatna, 2 x učebna, 2 x umývárna, 2 x sklad lůžek, úklidová místnost, 2 x WC personál, chodba, kancelář, předsín WC personál, 2 x sklad, příprava jídla, víceúčelová místnost (sál, besedy).

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Štefan Stiskala autorizovaný architekt, zapsaný v ČKA pod číslem 04060, Ing. Petr Šturma zapsaný v pod číslem ČKAIT 000391, Jiří Vais zapsaný v pod číslem ČKAIT 0101475, Ing. Roman Pecín zapsaný v ČKAIT pod číslem 010096, Ladislav Červenka DiS. Zapsaný v ČKAIT pod číslem 010219 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 bouracích prací
 - b) po provedení přístavby nových schodišť
4. Stavba bude dokončena **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. Stavebník před zahájením stavby si opatří souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby v souladu s § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.
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 Magistrátu města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí ze dne 11. 4. 2025 pod zn. OOOZP/2869/2025/Jun:
 - z hlediska vodního hospodářství dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění vydáváme k záměru stanovisko podle § 104 odst. 3 a souhlasíme s realizací bez podmínek
 - 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.
11. 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.
12. 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.
13. Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytyčení všech podzemních inženýrských sítí v místě dotčeném stavbou a současně budou učiněna opatření zabráňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
14. Stavebník je povinen od zahájení stavby do jejího dokončení zabezpečit uchování všech povinných dokladů uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona (uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě a ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby). Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě bude obsahovat náležitosti podle § 10 vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 12 k této vyhlášce.
15. 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.
16. O povolení záboru veřejného prostranství (chodníku, komunikace) požádejte nejméně 30 dnů před zahájením příslušných prací u místně příslušného obecního úřadu.
17. 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.
18. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující technické požadavky na stavby.

19. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do kolaudace stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
20. 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.
21. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
22. 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.
23. 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 občanského vybavení. Při provádění stavby budou splněny požadavky vyplývající z ČSN 73 4001 - Přístupnost a bezbariérové užívání zabezpečující užívání staveb s omezenou schopností pohybu a orientace.
24. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek.

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby: Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu identifikační číslo stavby, předpokládaný termín dokončení stavby a popis odchylek od dokumentace pro povolení stavby.

Součástí žádosti bude:

- a) dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
- b) údaj o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu, údaj o adresním místě,
- c) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku,
- d) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem,
 - 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
- e) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy,
 - revizní zprávu topné a tlakové zkoušky ústředního topení,
 - revizní zprávu elektroinstalace a hromosvodu
 - výsledek tlakové zkoušky vodoinstalace,
 - výsledek těsnostní zkoušky kanalizace
 - revizní zprávu vzduchotechniky
- f) identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady způsobilé pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje,
- g) doklad o splnění podmínek dle požárně bezpečnostního řešení; v tomto smyslu doklady, které byly předmětem posouzení HZS Jihočeského kraje
- h) průkaz energetické náročnosti, je-li vyžadován jiným právním předpisem,
- i) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
- j) plná moc v případě zastupování stavebníka
- k) 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:

statutární město České Budějovice, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1

Odůvodnění:

Dne 25. 2. 2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Žádost byla doplněna dne 25. 3. 2025 a 19. 11. 2025.

Podklady žádosti:

- žádost o povolení stavby nebo zařízení
- projektová dokumentace
- 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.

Stanoviska sdělily tyto vlastníci nebo správci technické infrastruktury:

EG.D, a. s., ze dne 10. 9. 2025 pod zn. O7106-27166750

ČEVAK a. s. ze dne 17. 9. 2025 pod č. j. O25070266782

Teplárna České Budějovice a. s. ze dne 23. 10. 2025 pod zn. 2025/0636

závazná stanoviska a vyjádření sdělily tyto dotčené orgány státní správy:

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích ze dne 3. 6. 2025 pod č. j. KHSJC 09816/2025/HDM.CB-CK-PT-ST

Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje ze dne 25. 8. 2025 pod č. j. HSCB- 1797-12/2025 KŘ

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí ze dne 11. 4. 2025 pod zn. OOZP/2869/2025/Jun

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:

statutární město České Budějovice, IČO 00244732, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1, které zastupuje BOHEMIAN BUILDINGS PARTNERS s. r. o., IČO 05359678, Nad přehradou 408, Horní Měcholupy - Praha, 109 00 Praha 10

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

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám. Přemysla Otakara II. 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. 2873/2, 3355/2 v katastrálním území České Budějovice 3 parc. č. 2873/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 3355/2 (ostatní plocha) v katastrálním území České Budějovice 3, jmenovitě:

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1, Základní škola a Mateřská škola, Kubatova 1, České Budějovice, Kubatova 2202/1, České Budějovice 3

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

EG.D, s. r. o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2 Teplárna České Budějovice, a. s., Novohradská 398/32, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1, ČEVAK a. s., Severní 2264/8, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10, Gas Distribution s. r. o., Vrbenská 2769/2, České Budějovice 5, 370 01 České Budějovice 1

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

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně 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 stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,

- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

Obdrží:

zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
BOHEMIAN BUILDINGS PARTNERS s. r. o., IDDS: 3jf2jje

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)
Základní škola a Mateřská škola, Kubatova 1, České Budějovic, IDDS: nktmnc
statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám.
Přemysla Otakara II. č.p. 1/1, 370 01 České Budějovice 1
EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9
Teplárna České Budějovice, a.s., IDDS: gnngmn8
ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf
Gas Distribution s.r.o., IDDS: 3a7xkhh

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



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/4183/2025 VŠ

Č. j.: SU/4183/2025-3

Řízení: R/2025/138854

Vyřizuje:

Ing. Vášová Klára

Záměr: Z/2025/125006

Tel.:

386 804 028

E-mail:

vasovak@c-budejovice.cz

Datum:

1.10.2025

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

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 4.7.2025 podal

statutární město České Budějovice, IČO 00244732, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1, kterého zastupuje Petr Jiráček, IČO 07822138, Polní 947/2, 373 72 Lišov u Českých Budějovic (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:

přístavba přístřešků k pavilonu Mateřské Školy Sedmíkráska, Železničářská 1930/12, České Budějovice 5 (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2241/2, 2241/5 v katastrálním území České Budějovice 5.

Stavba obsahuje:

- přístavba zastřešení teras dřevěnými přístřešky zastřešenými polykarbonátem, které slouží jako zastíněný venkovní prostor pro pobyt dětí (hry, výtvarné a ekovýchové aktivity). Konstrukce je bez opláštění, pouze se stínícím krytem ze dřeva a polykarbonátu, trvale přístupná z terasy MŠ. Přístřešek navazuje na jihozápadní fasádu pavilonu MŠ. Dilatačně je oddělen od nosného zdiva. Výška podlahy je totožná s podlahou stávající terasy. Přístup do objektu po stávajícím chodníku s povrchem z betonové dlažby, navazující na ostatní areálové komunikace. Hlavní vstup do objektu je situován ze západní strany. Přes vstupní dveře se dostaneme do zádveří následně do šaten a do heren pro děti. Z heren se dostáváme balkónovými dveřmi na terasy a dále do zahrady.
- Přístřešky jsou navrženy jako jednopodlažní obdélníkového půdorysu, o maximálních půdorysných rozměrech 10,35x3,45m a jsou zastřešeny pultovou střechou s krytinou z polykarbonátu. Výšky

objektu nad okolní terén je 3,065m. Podlaha je nad úrovní upraveného terénu 0,4m. Konstrukčně se jedná o dřevěnou rámovou konstrukci.

- V rámci stavby dojde k vybourání stávající betonové dlažby, odbourání degradované spádové betonové vrstvy, demontáž vyžilé hydroizolace. Následně dojde k opravě podkladního betonu. Na opravený podklad bude provedena asf. penetrace nová asfaltová hydroizolace přitavena z asfaltových modifikovaných pásů tl.4mm. Následně bude provedena nová spádová vrstva z betonu C16/20 XC2, XA2 dle ČSN EN 206) vyztužené KARI sítěmi 150x150x6mm v tl. 50-100 mm, Jako povrch byla zvolena kamenná dlažba tl. 30mm celoplošně lepená.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Petr Kandl autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0102658; 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 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. Stavebník před zahájením stavby si opatří souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby v souladu s § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.
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. 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 zabráňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
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 občanského vybavení. 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 vlastní pozemek.
24. Budou dodrženy podmínky vyjádření Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 18.7.2025 pod zn. OZP/6155/2005/Von z hlediska vodního hospodářství dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění:
 - Vsakováním dešťových vod nesmí docházet k podmáčení sousedních pozemků a staveb

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu identifikační číslo stavby, předpokládaný termín dokončení stavby a popis odchylek od dokumentace pro povolení stavby.

Součástí žádosti bude:

- a) dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
- b) údaj o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu, údaj o adresním místě,
- c) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku,
- d) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem (**HZS Jihočeského kraje, KHS Jihočeského kraje, MM ČB – odbor ochrany životního prostředí**)
- e) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy,
- f) identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady způsobilé pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje,
- g) doklad prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby (S 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 shod

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:

statutární město České Budějovice, IČO 00244732, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1

Odůvodnění:

Dne 4.7.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace
- vyjádření správců veřejné technické infrastruktury
- stanoviska dotčených orgánů státní správy
- plná moc

Stavební úřad vyrozuměl dne 4.9.2025 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.

Stanoviska sdělili:

- EG.D, s.r.o., ze dne 27.6.2025 pod zn. H18585-27160025
- ČEVAK a.s. ze dne 25.7.2025 pod zn. O25070263397
- Cetin a.s. ze dne 24.7.2025 pod zn. 203427/25
- České Radiokomunikace a.s. ze dne 23.9.2025 pod zn. UPTS/OS/408771/2025
- Magistrát města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 18.7.2025 pod zn. OZZP/6155/2025/Von
- HZS Jihočeského kraje pod zn. HSCB-2235-3/2025 KŘ ze dne 30.7.2025
- KHS Jihočeského kraje pod zn. KHSJC 25029/2025/HDM.CB-CK-PT-ST ze dne 3.9.2025

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 o povolení záměru:

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

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, IČO 00244732, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1, kterého zastupuje Petr Jiráček, IČO 07822138, [REDAKCE], Polní 947/2, 373 72 Lišov u Českých Budějovic

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

(statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám. Přemysla Otakara II. 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. 2241/2, 2241/5 v katastrálním území České Budějovice 5 a správci veřejné technické infrastruktury, vyskytující se v území dotčené stavbou (nebo je na ně stavba napojena, jmenovitě:

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

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

České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 6

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

Gas Distribution s.r.o., Vrbenská 2769/2, České Budějovice 5, 370 01 České Budějovice 1

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 se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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 nepřipustné.

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

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně 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 stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

Obdrží:

zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)

Petr Jiráček, IDDS: zhbny4z

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)

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf

České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f

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

Gas Distribution s.r.o., IDDS: 3a7xkhh

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

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

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/3932/2025 VŠ

Č. j.: SU/3932/2025-4

Řízení: R/2025/126893

Vyřizuje:

Ing. Vášová Klára

Záměr: Z/2025/108712

Tel.:

386 804 028

E-mail:

vasovak@c-budejovice.cz

Datum:

7.10.2025

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

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 11.6.2025 podalo

statutární město České Budějovice, IČO 00244732, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1, které zastupuje "MANE ENGINEERING s.r.o.", IČO 25177494, Okružní 2615, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice 1 (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 pro rozšíření archivu Vodňanská, České Budějovice (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2137/108 v katastrálním území České Budějovice 2.

Stavba obsahuje:

- Přístavba archivu Vodňanská. Jedná se objekt obdélníkového půdorysu o vnějších rozměrech dle dodavatele kontejnerů cca 21,29 x 12,3m, který bude se sousedními stávajícími objekty komunikačně propojen. Z východní strany se bude nacházet vstup do objektu. Objekt bude zastřešen plochou střechou s hydroizolační střešní folií. Objekt má navržena dvě nadzemní podlaží. Výška objektu bude 6,65m od ±0,000. Stavba je řešena jako modulová stavba připravená na hale výrobního závodu a následně osazena na základy a připojená k technickým sítím. Fasáda objektu bude provedena po osazení modulů včetně propojovacích krčků. Základy pod modulovou sestavou a zděným propojením se stávajícím objektem budou tvořit základové pasy z prostého betonu. Nosný rám modulů je proveden ze svařované ocelové konstrukce z ohraňovaných a válcovaných profilů. Ocelová konstrukce je natřena protipožárním nátěrovým systémem

zaručujícím požární odolnost. Obvodové stěny jsou lehké, výplňové - kombinovaný rošt vyplněný tepelnou minerální izolací z vnitřní strany parotěsná zábrana zaklopená deskami s požární odolností dle PBŘ. Z vnější strany bude opláštěná z cementotřískové desky jako podklad pro provedení dotatečného zateplení tl 100mm a tenkovrstvá omítka. Na spodní stranu stropnic je kotven rošt z dřevěných hranolků vyplněný minerální izolací. Z vnitřní strany je parotěsná zábrana opláštěná deskami s požární odolností dle PBŘ. Střecha navrženého objektu bude plochá se sklonem 2%. Obvodové zdivo spojovacího krčku v 1.NP bude tl. 250 mm z plynosilikátových tvárnic na tenkovrstvé lepidlo. V úrovni stropu bude proveden ztužující železobetonový věnec. Komunikační propojení se sousedním objektem ve 2.NP bude z ocelové nosné konstrukce, na níž bude osazen kontejner. Schodiště do 2.NP bude provedeno z ocelových profilů. Schodnice a podesta s cementotřískovou deskou tl. 22mm. Zábradlí bude provedeno z tyčových prvků s nerezovým madlem.

- Dispozice objektu je členěna do dvou podlaží:
V 1.NP bude umístěn pojízdný regálový systém pro archiv
Ve 2.NP bude umístěna spisovna s běžnými regály
- Se stávajícím objektem (chodbou) v 1.NP bude stavba propojena zděnou chodbou, ve 2.NP bude propojena s vedlejším objektem „A“ komunikačním prostorem z kontejneru na ocelové konstrukci.
- Zdroj tepla bude CZT, vytápění teplovodní s otopnými tělesy.
- Likvidace dešťových vod je navržena vsakem na pozemku. U objektu budou umístěny 2 dešťové svody, které budou opatřeny lapači krytin. Dešťové vody budou přímo svedeny do vsakovacího objektu z plastových klecí o objemu 4,1 m³.
- Bude provedeno napojení na rozvody ZTI a elektrické energie.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Vladimír Jinšík autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 01026654; 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 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. Stavebník před zahájením stavby si opatří souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby v souladu s § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.
 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. 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 vytyčení všech podzemních inženýrských sítí v místě dotčeném stavbou a současně budou učiněna opatření zabráňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
 13. Stavebník je povinen od zahájení stavby do jejího dokončení zabezpečit uchování všech povinných dokladů uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona (uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě a ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby). Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě bude obsahovat náležitosti podle § 10 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 občanského vybavení. 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 vlastní pozemek.
24. Budou dodrženy podmínky vyjádření Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 1.7.2025 pod zn. OOP/5615/2025/Von
Z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:
 - Bude důsledně dodržena projektová dokumentace odsouhlasená orgánem ochrany přírody (uložena pro kontrolu u správního orgánu).
 - V případě nutnosti změny jakéhokoli rozsahu bude tato změna projednána před vlastní realizací.
 - Po ukončení stavební činnosti budou biologicky aktivní plochy uvedeny do původního stavu.

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu identifikační číslo stavby, předpokládaný termín dokončení stavby a popis odchylek od dokumentace pro povolení stavby.

Součástí žádosti bude:

- a) dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
- b) údaj o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu, údaj o adresním místě,
- c) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku,
- d) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem (**HZS Jihočeského kraje, KHS Jihočeského kraje, MM ČB – odbor ochrany životního prostředí**)
- e) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy (revizní zpráva elektroinstalace, těsnostní zkouška kanalizace, tlaková zkouška vody)
- f) identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady způsobilé pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje,
- g) doklad prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby (S 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
- h) průkaz energetické náročnosti, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

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:

statutární město České Budějovice, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1
STARNET, s.r.o., Žižkova tř. 226/3, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1
EG.D Holding, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Odůvodnění:

Dne 11.6.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace
- vyjádření správců veřejné technické infrastruktury
- stanoviska dotčených orgánů státní správy
- plná moc

Stavební úřad vyrozuměl dne 5.9.2025 o zahájení řízení známé účastníky řízení, hlavního projektanta 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 námítky.

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

Stanoviska sdělila:

- EG.D, s.r.o., ze dne 10.9.2025 pod zn. O7106–27166660
- Gas Distribution s.r.o. ze dne 17.9.2025 pod zn. J20851–27166661
- Teplárna České Budějovice a.s. ze dne 16.10.2024 pod zn. 2024/0649
- Dopravní podnik města České Budějovice a.s. ze dne 10.10.2024 pod zn. 24POVJ0406
- CNL INVEST s.r.o (LuckyNet s.r.o.) ze dne 21.7.2025 pod zn. LUNE00275/25
- ČEVAK a.s. ze dne 10.7.2025 pod zn. O25070260457
- STARNET s.r.o ze dne 17.10.2024 pod zn. 1291/2024
- Cetin a.s. ze dne 9.9.2025 pod zn. 251693/25
- T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 9.10.2024 pod zn. E57165/24
- Magistrát města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 1.7.2025 pod zn. OOP/5615/2025/Von
- HZS Jihočeského kraje pod zn. HSCB-1935-6/2025 KŘ ze dne 4.8.2025
- KHS Jihočeského kraje pod zn. KHSJC 24511/2025/HP CB ze dne 28.8.2025

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 o povolení záměru:**Účastníci řízení dle ustanovení § 182 písm. a) stavebního zákona:**

statutární město České Budějovice, IČO 00244732, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1, které zastupuje "MANE ENGINEERING s.r.o.", IČO 25177494, Okružní 2615, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice 1

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

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám. Přemysla Otakara II. 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. 2137/108 v katastrálním území České Budějovice 2 a správci veřejné technické infrastruktury, vyskytující se v území dotčené stavbou (nebo je na ně stavba napojena, jmenovitě:

STARNET, s.r.o., Žižkova tř. 226/3, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1,

EG.D Holding, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

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

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

Gas Distribution s.r.o., Vrbenská 2769/2, České Budějovice 5, 370 01 České Budějovice 1

LuckyNet s.r.o., Žižkova tř. 1321/1, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Teplárna České Budějovice, a.s., Novohradská 398/32, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

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 se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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 nepřipustné.

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

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně 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 stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

Obdrží:

zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)

"MANE ENGINEERING s.r.o.", IDDS: givq84i

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)

ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf

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

Gas Distribution s.r.o., IDDS: 3a7xkhh

LuckyNet s.r.o., IDDS: t7wi89v

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

Teplárna České Budějovice, a.s., IDDS: gnxgmn8

STARNET, s.r.o., IDDS: vka37bh
EG.D Holding, a.s., IDDS: nf5dxbu

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

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

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/6370/2025 VŠ

Č. j.: SU/6370/2025-4

Řízení: R/2025/181841

Vyřizuje:

Ing. Vášová Klára

Záměr: Z/2025/149682

Tel.:

386 804 028

E-mail:

vasovak@c-budejovice.cz

Datum:

4.11.2025

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

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 12.8.2025 podal

statutární město České Budějovice, IČO 00244732, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1, které zastupuje INVENTE, s.r.o., IČO 25171232, Žerotínova 483/1, 370 04 České Budějovice 4 (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:

novostavba noclehárny a nízkoprahového denního centra pro ženy, v areálu azylového domu Filia, České Budějovice (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2512 a parc.č. 2513 v katastrálním území České Budějovice 3.

Stavba obsahuje:

Novostavbu budovy noclehárny a nízkoprahového denního centra pro ženy o půdorysných rozměrech 10,5m x 18 m a výšce 4,35 m od ± 0,000 (úroveň čisté podlahy 1.NP) a bude zcela oddělena od azylového domu, který je určen pro matky s dětmi a ženy. Stavba bude umístěna v jihovýchodní části pozemku ve vzdálenosti 2 m od hranice s pozemkem parc.č. 2513 v k.ú. České Budějovice 3. V nově vzniklém objektu noclehárny a nízkoprahového denního centra pro ženy se bude nacházet: vstupní chodba, ložnice pro ženy (6 lůžek), společenská místnost s kuchyňkou (denní centrum), umývárna, toaleta pro ženy (2x umyvadlo, 2x samostatná toaleta, 2x sprcha), kancelář pro zaměstnance (umyvadlo, kuchyňský koutek, internet, šatní skříň), sociální zařízení pro zaměstnance (umyvadlo, toaleta, sprcha), technická místnost (výlevka, umyvadlo, pračka, sušička), sklad a úklidová komora s výlevka.

Nový objekt bude tvořen zděným stěnovým systémem s doplňujícími železobetonovými prvky. Objekt bude založen na základových pasech z prostého betonu. Nosné zdivo bude tvořeno z keramických cihel

tl. 300 mm, Nenosné zdivo bude tvořeno z keramických, broušených cihel na tenkovrstvou maltu, rozměru, tl. 140 mm. Stropní desky budou monolitické železobetonové tl. 200 mm. Odvodový plášť bude zateplen izolací z EPS 70F tl. 200 mm, v části bude použita tepelná izolace z EPS 70F tl. 140 mm. Nová střecha bude zastřešena plochou střechou. Spád bude tvořen spádovými klíny z TI ve sklonu 3%. HI vrstva bude z TPO Fólie s parozábranou z SBS modif. asfaltových pásů.

Dále budou provedeny nové zpevněné plochy pochozí z betonové dlažby – 33,23 m².

Napojení objektu na vytápění bude pomocí rozšíření stávajícího centrálního vytápění pomocí teplovodu, které je umístěné ve stávajícím neřešeném objektu. Napojení objektu na vodovod bude pomocí nově vybudovaného areálového vodovodu, který bude napojen na stávající vodovodní přípojkou vedenou do stávajícího neřešeného objektu. Napojení objektu na elektro bude ze stávající rozvodné skříně v oplocení na východní hranici pozemku. Napojení objektu na splaškovou kanalizaci bude pomocí nově vybudované areálové kanalizace, která bude napojena na stávající vnitřní rozvody ve stávajícím neřešeném objektu.

Dešťové vody ze střech budou odváděny zaatikovými vtoky, které budou napojeny na vnější dešťové svody. Vnější dešťové svody se napojí na svodnou dešťovou kanalizaci v zemi přes lapáče střešních splavenin. Svodné dešťové potrubí ze střech bude vedeno do boxového vsakovacího objektu "VS3" o půdorysných rozměrech 3,0 x 2,4 a výšce 0,9m. Před vsakem bude umístěna filtrační šachta.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Zdeněk Kmín, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0102185; 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 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. Stavebník před zahájením stavby si opatří souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby v souladu s § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.
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. 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 vytyčení všech podzemních inženýrských sítí v místě dotčeném stavbou a současně budou učiněna opatření zabráňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
13. Stavebník je povinen od zahájení stavby do jejich dokončení zabezpečit uchování všech povinných dokladů uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona (uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě a ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby). Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě bude obsahovat náležitosti podle § 10 vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 12 k této vyhlášce.
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 občanského vybavení. 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 vlastní pozemek.
24. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska dotčeného orgánu státní správy Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 8.10.2025 pod zn. OOP/5680/2025/Jun.
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. § 76 odst. 1 písm. a) a § 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 s kácením 1 javoru klenu o obvodu kmene 194 ve výšce 1,3 m (dále jen „obvod kmene“), 2 javorů mlčů o obvodech kmenů 144 + 122 cm (dvojkmen) a 262 cm a 1 ořešáku královského o obvodu kmene 225 cm na p. č. 2512 v k. ú. České Budějovice 3. Kácení bude provedeno v období vegetačního klidu, tj. listopad - březen (ideálně prosinec – únor). Ke kompenzaci vzniklé ekologické újmy bude dle § 9 odst. 1 zákona provedena náhradní výsadba 2 ks ořešáků královských o obvodech kmenů 12 – 14 cm, 2 ks borovic lesních o výšce 125 – 150 cm, 2 ks lip srdčitých o obvodech kmenů 14 – 16 cm a 1 ks javoru klenu o obvodu kmene 14 – 16 cm. Tyto dřeviny budou vysazeny na p. č. 2512 v k. ú. České Budějovice 3. Sazenice budou vysazeny s balem a budou ukotveny dvěma nebo třemi kůly, k nimž budou vyvázány úvazkem nepoškozujícím kmen. Současně s provedením náhradní výsadby nařizujeme lhůtu, po kterou se je žadatel povinen starat o vysazené dřeviny na 5 let. Dřeviny určené k náhradní výsadbě budou vysazeny nejpozději do kolaudace stavby. Náhradní výsadba bude písemně či telefonicky oznámena našemu odboru. Zdejší orgán ochrany přírody současně souhlasí se zásahem do významného krajinného prvku ze zákona (dále jen „VKP“) – údolní nivy řeky Vltavy.

III. Podle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“)

Povoluje

kácením 1 javoru klenu o obvodu kmene 194 ve výšce 1,3 m (dále jen „obvod kmene“), 2 javorů mlčů o obvodech kmenů 144 + 122 cm (dvojkmen) a 262 cm a 1 ořešáku královského o obvodu kmene 225 cm na p. č. 2512 v k. ú. České Budějovice 3, za těchto podmínek:

1. Kácení bude provedeno v období vegetačního klidu, tj. listopad - březen (ideálně prosinec – únor).
2. Ke kompenzaci vzniklé ekologické újmy bude dle § 9 odst. 1 ZOPK provedena náhradní výsadba na pozemku parc.č. 2512 v k.ú. České Budějovice 3 2 ks ořešáků královských o obvodech kmenů 12 – 14 cm, 2 ks borovic lesních o výšce 125 – 150 cm, 2 ks lip srdčitých o obvodech kmenů 14 – 16 cm a 1 ks javoru klenu o obvodu kmene 14 – 16 cm. Sazenice budou vysazeny s balem a budou ukotveny dvěma nebo třemi kůly, k nimž budou vyvázány úvazkem nepoškozujícím kmen. Současně s provedením náhradní výsadby nařizujeme lhůtu, po kterou se je žadatel povinen starat o vysazené dřeviny na 5 let. Dřeviny určené k náhradní výsadbě budou vysazeny nejpozději do kolaudace stavby. Náhradní výsadba bude písemně či telefonicky oznámena MM České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí.

IV. Stanoví podmínky pro užívání stavby:**Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.**

Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu identifikační číslo stavby, předpokládaný termín dokončení stavby a popis odchylek od dokumentace pro povolení stavby.

Součástí žádosti bude:

- a) dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
- b) údaj o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu, údaj o adresním místě,
- c) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku,
- d) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem (**HZS Jihočeského kraje, KHS Jihočeského kraje, MM ČB – odbor ochrany životního prostředí**)
- e) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy (revize elektro, tlaková zkouška vody, těsnostní zkouška kanalizace, topná zkouška ÚT, revizní zkouška VZT),
- f) identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady způsobilé pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje,
- g) průkaz energetické náročnosti, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

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:

statutární město České Budějovice, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1

Odůvodnění:

Dne 12.8.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace
- vyjádření správců veřejné technické infrastruktury
- stanoviska dotčených orgánů státní správy
- 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.

Stanoviska sdělila:

- EG.D, s.r.o., ze dne 17.6.2025 pod zn. D13406–27158831
- EG.D, s.r.o. smlouva o připojení zařízení pro výrobu a odběr elektřiny k distribuční soustavě z napěťové hladiny nízkého napětí č. 9002456138
- GAS Distribution s.r.o. ze dne 20.6.2025 pod zn. J20851-27158832
- ČEVAK a.s. ze dne 15.7.2025 pod zn. O25070260478
- Cetin a.s. ze dne 13.6.2025 pod zn. 163548/25
- Teplárna České Budějovice, a.s. ze dne 25.6.2025 pod zn. 2025/0392

- Magistrát města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 8.10.2025 pod zn. OOP/5680/2025/Jun
- HZS Jihočeského kraje pod zn. HSCB-2022-7/2025 KŘ ze dne 11.8.2025
- KHS Jihočeského kraje pod zn. KHSJC 16472/2025/HOK CB-CK ze dne 26.6.2025
- Sekce majetková Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 18.6.2025 pod č.j. MO 559217/2025-1322
- Dopravní podnik města České Budějovice ze dne 17.6.2025 pod zn. 25POVP0360

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

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 o povolení záměru:

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

statutární město České Budějovice, IČO 00244732, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1, kterého zastupuje INVENTE, s.r.o., IČO 25171232, Žerotínova 483/1, 370 04 České Budějovice 4

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

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám. Přemysla Otakara II. 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. 2512 a parc.č. 2513 v katastrálním území České Budějovice 3, a správci veřejné technické infrastruktury, vyskytující se v území dotčené stavbou (nebo je na ně stavba napojena), jmenovitě:

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň,

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

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

Gas Distribution s.r.o., Vrbenská 2769/2, České Budějovice 5, 370 01 České Budějovice 1,

Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., Novohradská 738/40, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1,

Teplárna České Budějovice, a.s., Novohradská 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. 2873/19 v katastrálním území České Budějovice 3, jmenovitě:

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

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 se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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 nepřipustné.

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

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně 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 stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,

- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

Obdrží:

zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
INVENTE, s.r.o., IDDS: n6ncnht

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. 1/1, 370 01 České Budějovice 1

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf

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

Gas Distribution s.r.o., IDDS: 3a7xkhh

Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., IDDS: inndrmj

Teplárna České Budějovice, a.s., IDDS: gnxgmn8

dotčené orgány

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

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde –

Ministerstvo obrany, sekce majetková, IDDS: hjyaavk



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/6745/2025 VŠ

Č. j.: SU/6745/2025-5

Řízení: R/2025/189734

Vyřizuje:

Ing. Vášová Klára

Záměr: Z/2025/15827

Tel.:

386 804 028

E-mail:

vasovak@c-budejovice.cz

Datum:

19.12.2025

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

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 8.9.2025 podal

statutární město České Budějovice, IČO 00244732, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1, které zastupuje David Hrádek, IČO 88617840, Parková 2023/3, 370 07 České Budějovice 7 (dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

- I.** Podle § 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:

výpravní budova České Budějovice - úschovna kol, Nádražní ul., České Budějovice, úpravy zpevněných ploch a přeložky sítí technické infrastruktury (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 178/1, 178/9, 178/11, 184/1, 190/3 v katastrálním území České Budějovice 6.

Stavba obsahuje:

- SO301 Objekt úschovny kol

Objekt SO301 je řešený v prostoru pod předsazenou konstrukcí perónu jako uzavřená úschovna kol. Prostory budou řešeny se zakladačem pro 64 kol, které se zakryjí ocelovou pohledovou stěnou z děrovaného plechu. Stěna bude mít 3 vstupy s uzamykatelnými dveřmi s kontrolovaným přístupovým systémem (např. čtečky kódů, mobilní aplikace, apod). Do stěny budou dále zakomponovány přesouvané EL skříně, které budou brány jako oddělený objekt a nebudou součástí stěny. V další části je řešeno nové zastřešení části budovy pošty s novým odvodňovacím žlabem a svodem. V návaznosti na střechu bude provedena malá stříška po obvodu řešené části úschovny kol a části budovy pošty. V rámci úprav bude na budově pošty po nadpraží oken ve 2.NP opravena fasáda, která bude barevně sjednocená s barvou stávající pošty vč. sloupů v

místě přístřešku. (bude vzorkováno). Dojde k opravě oplechování, které bude barevně sjednoceno se stávajícím oplechováním na objektu pošty. Další úpravy se provedou v rámci zpevněných ploch. Skladba bude provedena z nových zhutněných podkladních vrstev a betonové dlažby 10x10 cm v krémové barvě doplněné o dlažbu žulovou řezanou 60x20 cm v šedé barvě. Stávající liniový odvodňovací žlab bude zkrácen a nahrazen novým. V rámci elektroinstalace bude osazeno nové osvětlení úschovny kol a osvětlení před prostorem úschovny kol. Ovládání osvětlení bude na časový program – noční režim, trvalé svícení a napojení el. zámků dveří. Napojení osvětlení bude provedeno z rozvaděče R, nový rozvaděč pro osvětlení úschovny kol, který bude podružně měřen a napojen z objektu bývalé pošty. Rozvody budou provedeny kabely CYKY v trubkách povrchově. Svítidla budou v provedení IP44 designové dle arch. návrhu. Na ocel konstrukci úschovy kol u dveří budou osazeny čtečky a el. zámky. Čtečky napojeny na datovou síť z objektu bývalé pošty. Pro úschovnu kol bude osazen samostatný rozvaděč DAT – RACK. Rozvody provedeny kabely FTP cat 5e.

- SO521 Přeložka VO

V rámci objektu bude proveden posun stávající skříň osazené na trakčním stožáru do výšky 30 cm nad terén, terén bude ve výšce 45 cm nad komunikací. Jedná se o skříň pro trakční bleskojistky v majetku DPMCB.

- SO522 Přeložka NN, rozvaděč fy Čevak

V rámci objektu bude provedena přeložka řídicího rozvaděče ČEVAK do nové pozice u úschovny kol.

- SO551 Přeložka SLP, řadič Swarco

Stávající dopravní řadič typu MTC má boční svorkovnici a nešel by umístit do výklenku stěny úschovny kol. Předmětem této projektové dokumentace je zrušení stávajícího dopravního řadiče včetně betonového základu. Osazení nového a kabeláže SSZ. Přívod elektrické energie bude proveden z nově přeloženého elektroměrového pilíře řešeného v SO552. Elektroměrový pilíř bude osazen ve vedlejším výklenku ve stěně úschovny kol označen RE a bude propojen s řadičem novým kabelem CYKY – J 3 x 4 mm². Přejít se SSZ bude fungovat koordinovaně ve skupině řadičů po Nádražní ulici, s trvalou zelenou pro vozidla, která bude přerušována zelenou pro chodce pouze při poptávce od chodeckých tlačítek. Stávající dopravní řešení i konfigurace dopravního řídicího ústředí zůstane zachována v současném stavu. Pro zabránění kabelových poruch bude kabeláž natažena bez spojek a pod Nádražní komunikací bude využito stávajících chrániček.

- SO552 Napájení pro dopravní řadič

Stávající elektroměrový rozvaděč v distribuční oblasti EG.D bude přeložen do stěny úschovny kol. Rozvaděčová skříň se vymění za novou s ohledem na stáří rozvaděče. V místě stávajícího rozvaděče bude provedena zemní kabelová spojka na stávajícím kabelu AYKY 4x16 mm². Následující kabelové vedení bude stejné, tedy kabel AYKY 4x16 mm². Stávající elektroměrový pilíř bude demontován včetně základu. Elektroměrový pilíř bude osazen ve vedlejším výklenku ve stěně úschovny kol od dopravního řadiče s označením RE a bude propojen s řadičem novým kabelem CYKY – J 3 x 4 mm². Nově přeložený elektroměrový rozvaděč bude mít zvýšený 1 fázový jistič z 10A na 16A s ohledem na rozšíření MKDS, tedy více kamer.

- SO553 Kamerový systém mPČR

Stávající rozvaděč MKDS bude přeložen do stěny úschovny kol. Rozvaděč bude napájen z 1f/6A jištění z dopravního řadiče. Stávající optické vedení bude ukončeno v kabelové komoře v místech stávajícího rozvaděče a nové optické propojení bude dovedeno do rozvaděče MKDS. Z rozvaděče bude nově napojena stávající pevná kamera na trakčním sloupu s doplněním nové pevné kamery, která bude sledovat prostranství před úschovnou kol. Další tři pevné kamery budou doplněny do úschovny kol pro bezpečnostní záznam pro Městskou Policii. Kamery budou napojeny do stávající sítě kamer městské Policie na budou v souladu se zákonem a GDPR a ostatními nařízeními a směrnicemi ÚOOÚ. Kamery budou připojeny do stávajícího VMS Genetec, na kterém funguje kamerový systém městské Policie.

- Součástí dokumentace je také objekt SO821 - nově navrhovaný vyvýšený záhon do výšky 450 mm. Jeho obvod tvoří železobetonové sedací obrubníky o tloušťkách 500 mm a 150 mm. Ve vnitřní části bude zemina s vysázenými rostlinami.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Martin Krupauer, autorizovaný architekt, ČKA 01263; 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 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. Stavebník před zahájením stavby si opatří souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby v souladu s § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.
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 vyjádření Magistrátu města - odboru dopravy a silničního hospodářství pod zn. ODSH/3552/2025/Jar ze dne 14.4.2025

ODaSH – oddělení plánování, řízení a strategie dopravy
Z hlediska správce řízení dopravy a telematických systémů za Oddělení plánování, řízení a strategie dopravy s předloženou dokumentací ve stupni pro povolení záměru souhlasíme za předpokladu respektování následujících požadavků:

1. Požadujeme zajistit vyjádření technického správce sítí veřejného osvětlení (VO – Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., Novohradská 738/40, 370 33 Č. Budějovice) a správce Systému řízení dopravy ve městě (SSZ – SWARCO TRAFFIC CZ s.r.o. Dolní 1, 370 01 České Budějovice). Budou respektovány všechny jejich požadavky a připomínky.
2. Před zahájením stavby budou správcem vytýčeny stávající kabely VO (Dopravní podnik města

České Budějovice, a.s., tel. 800 055 555, mail edispecer.t@dpmcb.cz) a SSZ (SWARCO TRAFFIC CZ, s.r.o., tel. 723 806 182).

3. Projekt předpokládá zrušení řadiče SSZ CB.16 pilíře napájení a MKDS v jejich stávající poloze a osazení nového řadiče a pilířů u stěny úschovny kol včetně nové kabeláže. Volitelný přechod bude nadále fungovat koordinovaně ve skupině řadičů po Nádražní ulici při poptávce od chodeckých tlačítek. Stávající dopravní řešení i konfigurace dopravní řídicí ústředny zůstane zachována včetně preference vozidel BUS.
4. Vzhledem k předpokládanému navýšení odběru elektrické energie a změny hlavního jištění z 1x10A na 1x16A s ohledem na rozšíření MKDS je nutno v předstihu požádat distributora a dodavatele energií o změnu Smlouvy o připojení a Smlouvy na sdružené služby dodávky elektrické energie – Závěrkový list burzy.
5. Požadujeme kabelové rozvody SSZ řešit bez spojování, a to včetně napájecího kabelu od přípojkové skříně EG.D k rozvaděči řadiče a MKDS. Dále požadujeme zachování provozu po dobu výstavby a následné přepojení signalizace a kamer v co nejkratším čase kvůli zajištění bezpečnosti přecházejících chodců. Požadujeme kabelové rozvody mezi řadičem a výložníkovými sloupy řešit v souladu s potřebou doplnění videodetekce vozidel, tzn. kabelové trasy připravit tak, aby umožnily připojení kamer videodetekce na výložníkových sloupech SSZ pro oba směry jízdy.
6. Požadujeme v dalším stupni předložit k odsouhlasení vlastní dopravní řešení SSZ. Upozorňujeme, že součástí rozvodů je i napájení silničních strategických detektorů AŽD a kamer MKDS.
7. Upozorňujeme, že je nutné v rámci této akce také řešit osvětlení plochy před úschovnou kol a osazení ochranné stříšky nad řadičem pro obsluhu a technologie SSZ.
8. Sloupy VO a SSZ budou umístěny mimo ochranná pásma, mimo vodící linii chodníků a ve vzdálenosti min. 0,5 m od hrany komunikací a parkovišť. Pro uložení napájecích kabelů požadujeme dodržení podmínek ČSN EN „Kladení kabelů“. Pokud bude uložen kabel na pozemek cizího vlastníka, je nutné toto ošetřit vložním věcného břemena.
9. Po dokončení stavby budou řadič a veškeré součásti světelné signalizace protokolárně předány do majetku města na základě souhlasného vyjádření správce SSZ – SWARCO TRAFFIC CZ, s.r.o, a to včetně revizních zpráv a geodetického zaměření. K předání do majetku města může dojít až po vydání souhlasu technického správce SSZ – SWARCO TRAFFIC CZ, s.r.o.
10. Upozorňujeme, že je potřeba zajistit i vyjádření Odboru správy veřejných statků jako správce komunikací, veřejného osvětlení a správce veřejné zeleně, vyjádření Městské policie jako správce Městského kamerového systému a Odboru informačních a telekomunikačních technologií Magistrátu města kvůli optické síti a napájení pro kamery MKDS.
11. Budou dodrženy podmínky vyjádření Magistrátu města - odboru dopravy a silničního hospodářství pod zn. ODSH/1320/2025 Kt ze dne 12.6.2025
 - Před zásahem do pozemní komunikace v ulici Nádražní a chodníku podél ní bude před zahájením stavebních a montážních prací podána žádost o povolení zvláštního užívání ve smyslu § 25 zákona č. 13/1997 Sb. a žádost o stanovení přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích ve smyslu § 77 zákona č. 361/2000 Sb., vč. dopravně inženýrského opatření (přechodné dopravní značení) na celé řešené území. Žádosti budou doplněny souhlasným vyjádřením Magistrátu města České Budějovice – odboru správy veřejných statků a Policie České republiky, krajského ředitelství policie Jihočeského kraje - dopravního inspektorátu, České Budějovice.
 - Je nutné požádat o vyjádření vlastníka (správce) dotčené pozemní komunikace a dodržet případné podmínky jeho vyjádření.
 - Během stavby nebudou vynášeny nečistoty na ostatní pozemní komunikace.
12. Budou dodrženy podmínky souhrnného stanovisko Správy železnic, státní organizace, ze dne 9.6.2025 pod zn. 11803/2025-SŽ-OŘ PLZ-OPS-198, resp. ze dne 19.6.2025 pod zn. 16813/2025-SŽ-OŘ PLZ-OPS-198
 1. Stavba nekoliduje s výhledovými záměry SŽ.
 2. Souhlasíme pouze pod podmínkou zachování tří parkovacích stání pro Policii ČR. Stání jsou nyní zaručená smlouvou se Správou železnic s umístěním na pozemku Správy železnic a jsou podmínkou k nájemní smlouvě týkající se pronájmu kancelářských prostor v objektu přilehlé výpravní budovy.
 3. V případě přemístění parkovacích stání na jiný pozemek, než který patří Správě železnic, bude

nutné uzavřít smlouvy nové. Nová stání pak musí být navržena tak, aby nic nebránilo rychlému výjezdu vozidel v případě zásahu.

4. Vzhledem ke stávajícím smluvním podmínkám mezi SŽ a PČR je zásadně nutný souhlas PČR k této dokumentaci.

5. Na části pozemku p. č. 190/3 k. ú. Č. Budějovice 6 je uzavřená Nájemní smlouva VS6548103024 na pronájem 50 m² za účelem 4 parkovacích stání služebních aut policie. Nájemce Česká republika – Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje.

6. Dále musí být zachován stávající vjezd sloužící k zásobování obchodních jednotek ve výpravní budově a prostor pro otočení těchto vozidel.

7. Zůstane-li v návrhu zachován betonový záhon zasahující z části na pozemek p. č. 190/3 v k. ú. České Budějovice 6, požadujeme, aby tato dotčená část pozemku byla převedena na investora - Statutární město České Budějovice.

8. Zahájení prací v ochranném pásmu dráhy, případně v obvodu dráhy (na pozemku dráhy) oznámí stavebník písemně nebo elektronicky nejpozději 15 dnů před zahájením - SŽ, OŘ Plzeň, Sušická 1168/23, 326 00 Plzeň - OPS p. Kubát e-mail: kubat@spravazeleznice.cz

9. V zájmovém území se nachází podzemní a nadzemní rozvodové sítě a zařízení ve správě SŽ, OŘ Plzeň, a to Správy mostů a tunelů – SMT (most v km 213,510, vstup do objektu je přes šachtu umístěnou v dlažbě, stavbou nesmí dojít k omezení vstupu do šachty).

10. V zájmovém území se nenachází podzemní vedení a zařízení ve správě SŽ – SŽT (Správa železniční telematiky) a ČD – Telematika a.s.

11. Stavebník požádá při předání staveniště, nejpozději 15 dnů před zahájením prací, o vytýčení těchto zařízení a zajištění odborného dohledu při provádění prací. Prokazatelně seznámí všechny zaměstnance provádějící zemní práce s polohou vedení.

12. Povrchové dešťové vody nesmí být sváděny do drážního systému odvodnění, na těleso dráhy anebo na pozemek dráhy. Bude-li zjištěno nesplnění (porušení) této podmínky, bude Správa železnic po stavebníkovi nebo vlastnících nemovitostí požadovat provést nápravná opatření, a to na jejich náklady (napojení do dešťové, příp. splaškové kanalizace, apod.).

13. Přebytkový výkopek a materiál nesmí být deponován na pozemku dráhy.

14. Stavebník musí nahradit případné škody, které na pozemku dráhy způsobil a dotčený pozemek uvést do původního stavu.

15. Vzhledem k blízkosti železniční tratě je nutno dbát zvýšené opatrnosti při pohybu osob, mechanismů a manipulaci s materiálem. Upozorňujeme, že prostor do vzdálenosti 3,0 m od osy koleje je prostorem veřejně nepřístupným (§ 4a zákona o drahách č. 266/1994 Sb., v platném znění). Vstup do míst veřejnosti nepřístupných je povolen pouze na základě vydaného Průkazu pro cizí právní subjekt (CPS). Průkaz vydává SŽ, Generální ředitelství O30. Veškeré informace jsou umístěny na webových stránkách SŽ, na adrese: www.spravazeleznice.cz/dodavatele-odberatele/vstup-do-provozovane-zdc.

• Při provádění prací v blízkosti kolejí musí CPS dodržovat zejména ustanovení § 11 vyhlášky MDS (Ministerstva dopravy a spojů) č. 346/2000 Sb., kterou se mění vyhláška MDS (Ministerstva dopravy a spojů) č. 177/1995 Sb., kterou se vydává stavební a technický řád drah, o volném schůdném a manipulačním prostoru podél koleje v šířce tři metry plus delta v oblouku) od osy krajní koleje (na širé trati 2,5 m). V tomto prostoru nesmí být prováděny žádné práce za provozu drážní dopravy, nesmí se zde pohybovat žádní zaměstnanci zhotovitele ani stavební mechanizace, nesmí zde být skladován žádný materiál, ukládány pracovní pomůcky, nářadí, stroje apod.

16. Upozorňujeme, že železniční trať je elektrizována jednofázovou trakční proudovou soustavou o střídavém napětí 25 kV/50 Hz. Při provádění prací v těsné blízkosti železniční tratě je nutno dodržet veškerá opatření vyplývající z ustanovení o střídavém napětí 25 kV/50 Hz Předpisy pro elektrická trakční zařízení a TNŽ 34 3109 Práce na elektrických zařízeních a vedení.

17. Veškeré práce budou prováděny pouze na místech vyznačených na situaci předložené žadatelem a podle projektové dokumentace ověřené příslušným povolujícím úřadem.

18. Při provádění prací nesmí dojít k ohrožení stability drážního tělesa. Pokud dojde k takové situaci, je dodavatel povinen práce ihned zastavit a havárii neprodleně oznámit OŘ Plzeň. Prováděné zemní práce musí obecně odpovídat ČSN 73 3050 Zemní práce.

19. Realizací stavby nesmí dojít k poškození stávajícího odvodnění drážního tělesa, případně musí být provedeno jeho obnovení v plném rozsahu.

20. Vzhledem k předloženým dokladům platí toto stanovisko výhradně pro stavbu „Výpravní budova České Budějovice – úschovna kol, Nádražní ulice 118, České Budějovice“.

21. Všechny případné změny stavby musí být předem projednány.
22. Z hlediska výskytu telekomunikačních sítí ČD, a.s. společnosti ČD-Telematika a.s. požádejte o vyjádření na adrese: ČD-Telematika a.s., Pernerova 2819/2a, 130 00 Praha 3 - kontakt pracoviště České Budějovice, Nemanická 438, 370 10 České Budějovice – pan Cipín, tel. 972 544 417 nebo paní Dvořáková, tel. 972 544 422.
13. 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.
14. 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.
15. Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytýčení všech podzemních inženýrských sítí v místě dotčeném stavbou a současně budou učiněna opatření zabráňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
16. Stavebník je povinen od zahájení stavby do jejího dokončení zabezpečit uchování všech povinných dokladů uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona (uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě a ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby). Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě bude obsahovat náležitosti podle § 10 vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 12 k této vyhlášce.
17. 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.
18. O povolení záboru veřejného prostranství (chodníku, komunikace) požádejte nejméně 30 dnů před zahájením příslušných prací u místně příslušného obecního úřadu.
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. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující technické požadavky na stavby.
21. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do kolaudace stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
22. 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.
23. 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 zabráňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
24. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
 25. 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.
 26. 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 občanského vybavení. Při provádění stavby budou splněny požadavky vyplývající z ČSN 73 4001 - Přístupnost a bezbariérové užívání zabezpečující užívání staveb s omezenou schopností pohybu a orientace.
 27. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek.
 28. 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.

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu identifikační číslo stavby, předpokládaný termín dokončení stavby a popis odchylek od dokumentace pro povolení stavby.

Součástí žádosti bude:

- a) dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
- b) údaj o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu, údaj o adresním místě,
- c) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku,
- d) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem (**KHS Jihočeského kraje, MM ČB – odbor památkové péče, MMCB odbor dopravy a silničního hospodářství**)
- e) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy (revize elektro),
- f) identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady způsobilé pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje,

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:

statutární město České Budějovice, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1

Odůvodnění:

Dne 8.9.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace
- vyjádření správců veřejné technické infrastruktury
- stanoviska dotčených orgánů státní správy
- plná moc

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení, hlavního projektanta 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.

Stanoviska sdělila:

- EG.D, s.r.o., ze dne 17.3.2025 pod zn. P6499–27149949
- EG.D, s.r.o. - smlouva o připojení k distribuční soustavě z napěťové hladiny nízkého napětí č. 9002423714
- České Radiokomunikace a.s. ze dne 8.2.2025 pod zn. UPTS/OS/385927/2025
- GAS Distribution s.r.o. ze dne 31.1.2025 pod zn. J20851–27145746
- ČEVAK a.s. ze dne 28.5.2025 pod zn. O25070257022
- Cetin a.s. ze dne 14.3.2025 pod zn. 74124/25
- Teplárna České Budějovice, a.s. ze dne 7.5.2025 pod zn. 2025/0073
- ČD – Telematika ze dne 30.1.2025 pod zn. 2202530236
- Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství pod zn. ODSH/3552/2025/Jar ze dne 14.4.2025
- Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství pod zn. ODSH/1320/2025 Kt ze dne 12.6.2025
- Magistrátu města České Budějovice - odbor správy veřejných statků ze dne 1.4.2025 pod zn. OSVS /1889/2025
- Magistrátu města České Budějovice - odbor správy veřejných statků ze dne 26.2.2025 pod zn. OSVS /535/2025
- Magistrátu města České Budějovice - odbor správy veřejných statků ze dne 9.6.2025 pod zn. OSVS /3590/2025
- Magistrát města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 10.4.2025 pod zn. OOP/827/2025/Jun
- Magistrát města České Budějovice, odbor památkové péče ze dne 16.5.2025 pod zn. OPP/194/2025
- Ministerstvo vnitra České republiky ze dne 18.8.2025 pod č.j. MV-122521-3/OSM-2025
- Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany veřejných zájmů a státního odborného dozoru ze dne 4.2.2025 pod č.j. MO 112690/2025-1322
- Policie České republiky, Krajské ředitelství police Jihočeského kraje, Územní odbor České Budějovice ze dne 30.6.2025 pod č.j. KRPC-74445-1/Čj-2025-020106
- Policie České republiky, Krajské ředitelství police Jihočeského kraje, Územní odbor České Budějovice ze dne 30.7.2025 pod č.j. KRPC-94108-2/Čj-2025-020106
- Krajské ředitelství police Jihočeského kraje, odbor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku ze dne 30.6.2025 pod č.j. KRPC-83811-2/ČJ-2025-0200MN
- České dráhy a.s. ze dne 27.2.2025 pod č.j. č.j.: 513/2025-RSMPHA
- KHS Jihočeského kraje pod zn. KHSJC 01877/2025/HOK CB-CK ze dne 5.2.2025
- Dopravní podnik města České Budějovice ze dne 18.3.2025 pod zn. 25POVP0102
- Dopravní podnik města České Budějovice ze dne 3.2.2025 pod zn. 25POST0009
- CNL INVEST s.r.o. ze dne 31.1.2025 pod zn. LUNE00295/24
- CNL INVEST s.r.o. ze dne 31.1.2025 pod zn. MICZ00251/24
- Správa železnic, státní organizace, ze dne 19.6.2025 pod zn. 16813/2025-SŽ-OŘ PLZ-OPS-198
- Správa železnic, státní organizace, ze dne 9.6.2025 pod zn. 11803/2025-SŽ-OŘ PLZ-OPS-198

- Správa železnic, státní organizace, ze dne 13.8.2024 pod zn. 21382/2024-SŽ-OR PLZ-OPS-903
- STARNET s.r.o ze dne 6.2.2025
- SWARCO TRAFFIC CZ s.r.o ze dne 25.7.2024 a ze dne 17.3.2025

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

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:

statutární město České Budějovice, IČO 00244732, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1, které zastupuje David Hrádek, IČO 88617840, Parková 2023/3, 370 07 České Budějovice 7

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

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám. Přemysla Otakara II. 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. 178/1, 178/9, 178/11, 184/1, 190/3 v katastrálním území České Budějovice 6 a správci veřejné technické infrastruktury, vyskytující se v území dotčené stavbou (nebo je na ně stavba napojena), jmenovitě:

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1,
Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město,
Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., Novohradská 738/40, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1,
ČD - Telematika a.s., Perneroва 2819/2a, 130 00 Praha 3-Žižkov,
STARNET, s.r.o., Žižkova tř. 226/3, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1,
EG.D Holding, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2,
CB - MERCURY CENTER, a.s., Nádražní 1759, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1,
ČR - Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 936/3, Praha 7 - Holešovice,
Gas Distribution s.r.o., Vrbenská 2769/2, České Budějovice 5, 370 01 České Budějovice 1,
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň,
EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2,
SWARCO TRAFFIC CZ s.r.o., Dobronická 1256, Praha 4-Kunratice, 148 00 Praha 414,
Teplárna České Budějovice, a.s., Novohradská 398/32, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1,
České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69,
CNL INVEST s.r.o., Ke klubovně 1650/9, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515 (za společnost LuckyNet s.r.o a MIRANET CZECH s.r.o.)

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515,
ČEVAK a.s., Severní 2264/8, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

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. 3363/1, 184/2 v katastrálním území České Budějovice 6, přičemž účastníky řízení jsou níže uvedené osoby, jmenovitě:

České dráhy, a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha 1-Nové Město
Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město,

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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 nepřipustné.

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

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně 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 stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,

- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

Obdrží:

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

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
České dráhy, a.s., IDDS: e52cdsf
Správa železnic, státní organizace, IDDS: uccchjm
Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., IDDS: inndrmj
ČD - Telematika a.s., IDDS: dgzjrp
STARNET, s.r.o., IDDS: vka37bh
EG.D Holding, a.s., IDDS: nf5dxbu
CB - MERCURY CENTER, a.s., IDDS: qqidb5s
ČR - Ministerstvo vnitra, Nad Štolou č.p. 936/3, Praha 7 - Holešovice
Gas Distribution s.r.o., IDDS: 3a7xkhh
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9
SWARCO TRAFFIC CZ s.r.o., IDDS: v352awf
Teplárna České Budějovice, a.s., IDDS: gnxgmn8
České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f
CNL INVEST s.r.o., IDDS: 2mqv6yw
Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acih
ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf
T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

dotčené orgány

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -

Magistrát města - odbor památkové péče, - zde -, -zde-

Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství, -zde-

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

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

Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, Odbor služby dopravní policie, IDDS: eb8ai73

Ministerstvo obrany ČR, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, oddělení ochrany územních, IDDS: hjyaavk

Ministerstvo vnitra, IDDS: 6bnaawp

ostatní

Magistrát města - odbor správy veřejných statků, - zde -

Magistrát města - investiční odbor, -zde-

Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, odbor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku, IDDS: eb8ai73



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/4988/2025 Vm

Vyřizuje:

Č. j.: SU/4988/2025-14

Bc. Hana Vamberová

Řízení: Záměr: Z/2025/97206

Tel.:

386804037

E-mail:

vamberovah@c-budejovice.cz

Datum:

21.11.2025

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

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 včetně povolení výjimky z umístění stavby přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 21.7.2025 27.5.2025 podal

Česká CB s.r.o., IČO 19742754, Hroznová 487/25, 370 01 České Budějovice 1,
kterou zastupuje BKarchitekti s.r.o., Čechová Marcela, IČO 03184439, Vodní 12/42, České
Budějovice 5, 370 06 České Budějovice 6

(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:

Soubor staveb:

- změna dokončené stavby- přístavba a stavební úpravy rodinného domu č.p. 426/9 v ul. Hirzova
 - novostavba rodinného domu na parc. č. 872, 871 a 873
- České Budějovice**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 871, 872, 873 v katastrálním území České Budějovice 2.

Záměr obsahuje:

Soubor staveb

- **změna dokončené stavby - přístavba a stavební úpravy rodinného domu č.p. 426/9 v ul. Hirzova**

Projektová dokumentace řeší přístavbu venkovního schodiště do 1.pp a navazující konstrukce pro balkon a prodloužení střešní roviny na jižní straně objektu.

Stavební úpravy RD – v 1.pp budou provedeny bourací práce, pro nově navrženou dispozici sklepních kójí. Vybrané otvory budou zazděny. Dále dojde k vytvoření nového vstupu do 1.pp, který je navržen po novém exteriérovém schodišti. V 1. pp jsou navrženy sklepní kóje, sklady a technická místnost.

V 1.np dojde k bouracím pracem nenosných konstrukcí. Vybrané otvory budou zazděny. Je navržen nový nástup na schodiště do 2.np.

V 1.np bude jeden byt 2+1 a jeden ateliér. Do 2.np je přístup po přímém schodišti z 1.np. Dojde zde k bourání nenosných konstrukcí, v jižním štítu dojde k rozšíření okenních otvorů na navrhovaný navazující balkon. Vybrané otvory budou zazděny.

V 2.np jsou navrženy dva byty 3+kk a 1+kk.

Zdroj tepla u stávajícího rodinného domu, plynový kondenzační kotel Viessmann Vitodens 200-26 o jm. výkonu 24,1 kW.

Střešní konstrukce bude prodloužena nad navrhovaný balkon.

- **novostavba rodinného domu na parc. č. 872, 871 a 873**

Novostavba bude umístěna z velké části na místě stávajícího objektu na parc.č. 871, a z části na přilehlé zahradě parc.č. 873. Stávající objekt na parc.č. 871 bude odstraněn (rozhodnutí – odstranění stavby č.j. R/2025/74423/4 ze dne 12.5.2025, nabylo právní moci den 28.5.2025).

Vzdálenost novostavby od hranice se soudním pozemkem parc. č. 866/4 je 2,14 m. Objekt je umístěn na hranici s pozemkem parc. č. 870/3 s objektem garáže.

Navrhovaný objekt bude dvoupodlažní, zastřešený plochou střechou, obdélníkového tvaru.

Dispoziční řešení: dva byty (1+kk a 2+kk), garáž

V 1.np je navržen byt 1+kk a garáž. Ve 2.np je navržen byt 2+kk. Pro přístup do 2.np je navrženo venkovní exteriérové schodiště.

Objekt RD je napojen vodovodní přípojkou na vodovodní řad ET 80 v ul. Hirzova. Vodoměr Q34 je umístěn ve sklepě. Nově bude vodoměr přemístěn do venkovní vodoměrné šachty. Navrhovaná spotřeba vody je 2100 l/den pro 12 osob, výpočtový průtok 0,98 l/s. Napojení nově budovaného objektu na pitnou vodu bude provedeno z vnitřních instalací RD.

Kanalizační přípojka je zaústěna do veřejné kanalizace. Přesná trasa kanalizační přípojky, ani místo jejího napojení na kanalizaci není známo. Nově bude provedena domovní ležatá část splaškové kanalizace z nově budovaného objektu do stávající revizní šachty na pozemku investora. Dešťové vody z RD budou odváděny stávajícím způsobem do jednotné kanalizace. Dešťové vody z nového objektu budou svedeny do vsakovacího tělesa na pozemku investora.

Dopravní napojení bude z místní příjezdové komunikace stávajícím vjezdem z ulice Hirzova. Doprava v klidu bude zajištěna na pozemku investora. Dvě parkovací stání na zpevněné ploše u stávajícího rodinného domu a garáž.

Pro novostavbu bude zdroj tepla tepelné čerpadlo vzduch-voda Stiebel Eltron HPA -O 5 CS Premium. Maximální hladina akustického výkonu je dle výrobce 58 dB. Maximální hladina akustického tlaku je v 1 m od zdroje hluku 50 dB, ve 3 m 40,5 dB, v 5 m 36 dB a v 10 m 30 dB. Venkovní jednotka tepelného čerpadla bude osazena na východní straně fasády novostavby RD cca 3 m od východní hranice pozemku parc. č. 899/1, který je v katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha, se způsobem využití ostatní komunikace. Nejbližší chráněný objekt je umístěn cca 5,5 m od zdroje hluku. Jako bivalentní zdroj tepla je navržen vestavěný elektrokotel o jm. výkonu 8,8kW osazený ve vnitřní jednotce TČ – pozice 2.

Větrání je navrženo přirozeně okny a nuceně pomocí VZT. Nuceně budou větrány sociální zázemí a byty č. 101 a 102, pomocí samostatných kompaktních větracích jednotek s rekuperací tepla. Přívodní vzduch bude nasáván na východní fasádě objektu pomocí stěnové mřížky. Odpadní vzduch bude vyfukován na východní fasádu objektu pomocí stěnové mřížky.

Stávající rodinný dům a novostavba rodinného domu:

Objekt stávajícího rodinného domu je napojen vodovodní přípojkou na vodovodní řad ET 80 v ul. Hirzova. Vodoměr Q34 je umístěn ve sklepě. Nově bude vodoměr přemístěn do venkovní vodoměrné šachty. Navrhovaná spotřeba vody je 2100 l/den pro 12 osob, výpočtový průtok 0,98 l/s. Napojení nově budovaného objektu na pitnou vodu bude provedeno z vnitřních instalací RD.

Kanalizační přípojka je zaústěna do veřejné kanalizace. Přesná trasa kanalizační přípojky, ani místo jejího napojení na kanalizaci není známo. Nově bude provedena domovní ležatá část splaškové kanalizace z nově budovaného objektu do stávající revizní šachty na pozemku investora. Dešťové vody z RD budou

odváděny stávajícím způsobem do jednotné kanalizace. Dešťové vody z nového objektu budou svedeny do vsakovacího tělesa na pozemku investora.

Dopravní napojení bude z místní příjezdové komunikace stávajícím vjezdem z ulice Hirzova. Doprava v klidu bude zajištěna na pozemku investora. Dvě parkovací stání na zpevněné ploše u stávajícího rodinného domu a garáž, která je součástí novostavby rodinného domu.

Stavba novostavby rodinného domu vyžaduje výjimku z § 11 odst. 2 vyhl.č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu – vzdálenost stavby od hranice pozemku parc.č. 870/3 v katastrálním území České Budějovice 2 je menší než 2 m.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Václav Krampera ČKAIT 0102022; Ing. Pavel Svoboda ČKAIT 0101402; Miroslav Borovanský (0101867); **případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.**
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. c) stavebního zákona předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět stavbu, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) po dokončení stavby
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavebník je povinen před zahájením provádění 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.
6. Stavebník zajistí, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie.
7. Stavebník je 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.
8. Podle § 166 stavebního zákona musí zhotovitel stavby vést stavební deník. Do stavebního deníku se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění nebo odstraňování stavby zařízení nebo terénní úpravy. Při provádění nebo odstraňování jednoduchých staveb, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. a) a c) přílohy č. 2 k tomuto zákonu, postačí vedení jednoduchého záznamu o stavbě. (náležitosti a způsob vedení stavebního deníku je uveden ve vyhlášce č. 131/2024 Sb).
9. Stavebník je povinen zajistit vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilými osobami v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby,
10. Stavebník je povinen zajistit při provádění stavby dodržení požadavků na výstavbu uvedených v § 145 až § 151 stavebního zákona a prováděcí vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu v platném znění.
11. 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.
12. 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.
 13. Stavebník je povinen od zahájení stavby do jejího dokončení zabezpečit uchování všech povinných dokladů uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona (uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě a ověřenou projektovou dokumentaci, příp. 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. 541/2001 Sb. o odpadech a změně některých dalších zákonů. Dodavatel stavby nebo stavebník musí mít v souladu se zákonem a prováděcími vyhláškami zajištěno odstranění odpadů prostřednictvím oprávněné osoby, která je provozovatelem zařízení k využití nebo k odstranění odpadů. Odpady budou předávány k likvidaci pouze této oprávněné, právnické nebo fyzické osobě, která je provozovatelem zařízení k jejich využití nebo k odstranění, dále viz § 12 zákona.
 15. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující technické požadavky na stavby.
 16. 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.
 17. V souladu s ustanovením § 153 stavebního zákona pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby.
 18. 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.
 19. Staveniště bude vhodným způsobem označeno, vyžaduje-li to bezpečnost osob, ochrana majetku či jiný veřejný zájem. Výkopy (překopy) budou vybaveny bezpečnými přechody a přejezdy, které umožní přístup a příjezd na stávající, přilehlé stavby a pozemky. V nočních hodinách a za snížené viditelnosti bude staveniště řádně osvětleno. Staveniště se dále musí zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, zejména se zřetelem na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, dále k znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárními zařízeními.
 20. O povolení záboru veřejného prostranství (chodníku, komunikace) požádejte nejméně 30 dnů před zahájením příslušných prací u místně příslušného obecního úřadu.
 21. Způsob a postup prací souvisejících se stavbou bude volen tak, aby byla zajištěna průjezdnost a únosnost komunikace pro potřebu jednotek Hasičského záchranného sboru a vozům rychlé lékařské pomoci k okolním objektům a zachován průchod chodců a přístupy do stávajících objektů a na pozemky.
 22. 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.
 23. V případě poškození odvodňovacích systémů, zabezpečí stavebník jejich opravu a uvedení do funkčního stavu.
 24. Budou dodrženy podmínky vyjádření správců sítí k ochraně jejich vedení v místě stavby.

25. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska MM České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 9.9.2025 pod zn.: OZP/7878/2025/Von:

- 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 vodoprávní úřad příslušný podle § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen vodní zákon), vydává k výše uvedenému záměru závazné stanovisko v souladu s § 104 odst. 4 vodního zákona a souhlasí s realizací za podmínek:

- srážkové vody ze střech požadujeme v co největší míře zadržovat a zasakovat na pozemku stavebníka.
- nakládáním se srážkovou vodou nesmí docházet k zamokřování sousedních pozemků a staveb
- 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.

26. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska KHS Jk ze dne 11.9.2025 pod č.j. KHSJC 24796/2025/HOK CB-CK:

1. KHS Jč. kraje požaduje přímým měřením ověřit předpoklady zpracovatele projektové dokumentace, hlukové studie a přímým měřením prokázat, že hluk z tepelného čerpadla a ZT novostavby RD nepřekračuje v akusticky chráněných prostorech stavby definovaný § 30, odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů hygienické limity stanovené nař.vl.č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pro dobu denní i noční.
2. KHS Jč. kraje je nutné předložit výsledky měření umělého osvětlení trvalých pracovišť v ateliéru a prokázat tak splnění minimálních hodnot podle ČSN EN 12464-1. Světlo a osvětlení – osvětlení pracovišť pracovních prostorů, viz požadavek § 45 nařízení vlády č. 361/2007 Sb. Ve znění pozdějších předpisů.

27. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit pozemek parc. č. 871, 872, 873 v katastrálním území České Budějovice 2

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu identifikační číslo stavby, předpokládaný termín dokončení stavby a popis odchylek od dokumentace pro povolení stavby.

Součástí žádosti bude:

- a) dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci
- b) údaj o poloze definičního bodu stavby, neboť jde o budovu, údaj o adresním místě
- c) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku
- d) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem (KHS Jčk)
- e) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy:
 - revizní zprávu topné a tlakové zkoušky ústředního topení,
 - revizní zprávu elektroinstalace, hromosvodu
 - výsledek tlakové zkoušky vodoinstalace,

- výsledek těsnostní zkoušky kanalizace
- f) vyhodnocení zkušebního provozu, pokud byl nařízen nebo povolen
- g) geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby technické a dopravní infrastruktury nebo 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
- h) prohlášení zhotovitele
- i) doklady k použitým výrobkům
- j) stavební deník
- k) certifikáty, potvrzení o shodě výrobků
- l) doklad o protokolárním předání komunikací, chodníku majetkovému správci Magistrátu města České Budějovice – odbor SVS, oddělení komunikací
- m) doklad o splnění podmínek dle požárně bezpečnostního řešení; v tomto smyslu doklady, o kontrole a provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení vyhotovené oprávněnou firmou
- n) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
- o) doklad o proměření ekvivalentní objemové aktivity radonu v interiéru stavby
- p) odevzdat štítek „Stavba povolena“
- q) průkaz energetické náročnosti

IV. Podle § 138 stavebního zákona

p o v o l u j e

výjimku z ustanovení § 11 odst. 2 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu pro stavbu

**novostavba rodinného domu na parc. č. 871 a 873
České Budějovice**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 871, 873 v katastrálním území České Budějovice 2

takto:

- Minimální odstupová vzdálenost 2 m stanovená v § 11 odst. 2 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, tj. vzdálenost stavby rodinného domu od hranice sousedního pozemku parc. č. 870/3 v katastrálním území České Budějovice 2 je menší než 2 m. Novostavba rodinného domu je navržena na hranici s pozemkem parc. 870/3 v k.ú. České Budějovice 2.

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:

Česká CB s.r.o., Hroznová 487/25, 370 01 České Budějovice 1

Odůvodnění:

Dne 27.5.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

- Projektová dokumentace
- Stanoviska dotčených orgánů

Stavební úřad opatřením ze dne 29.10.2025 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.

Stanoviska sdělili:

- Cetin ze dne 6.6.2025 pod č.j. 156091/25, ze dne 22.5.2025 pod č.j. 141720/25
- Dopravní podnik města České Budějovice ze dne 22.5.2025 pod zn. 25POVP0260
- EG.D, s.r.o., ze dne 20.8.2025 pod zn. D13406–27162445
- EG.D, s.r.o. - stanovisko k žádosti o připojení k distribuční soustavě č. – zřízení nového odběrného místa ze dne 27.6.2025 pod č. 900244569
- ELSAT spol. s r.o., ze dne 6.6.2025
- GAS Distribution s.r.o. ze dne 6.6.2025 pod zn. J20851–27158022
- KHS Jihočeského kraje pod zn. S-KHSJC 24796/2025 ze dne 11.9.2025
- Magistrát města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 9.9.2025 pod zn. OZP/7878/2025/Von
- T-Mobile ze dne 23.5.2025 pod zn. E28541/25
- Teplárna České Budějovice, a.s., ze dne 23.5.2025 pod zn. 2025/0349
- ČEVAK a.s. ze dne 4.7.2025 pod zn. O25070259865

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

Česká CB s.r.o., IČO 19742754, Hroznová 247/32, 370 01 České Budějovice 1, kterou zastupuje BKarchitekti s.r.o., Čechová Marcela, IČO 03184439, Vodní 12/42, České Budějovice 5, 370 06 České Budějovice 6

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

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám. Přemysla Otakara II. 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. 871 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 872 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 873 (zahrada) v katastrálním území České Budějovice 2.

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

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

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

Gas Distribution s.r.o., Vrbenská 2769/2, České Budějovice 5, 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. 866/1, 870/1, 870/3, 877, 899/1 v katastrálním území České Budějovice 2, přičemž účastníky řízení jsou níže uvedené osoby a níže uvedení správci technické infrastruktury, účastníci jmenovitě: (vymaž stavebníka)

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

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

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

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., Novohradská 738/40, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

ELSAT, spol. s r.o., Bezdrevská 1082/9a, České Budějovice 2, 370 11 České Budějovice 11

Gas Distribution s.r.o., Vrbenská 2769/2, České Budějovice 5, 370 01 České Budějovice 1

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám.

Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1

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

Nejsou dotčeny

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.

Pro povolení záměru byla projednána i výjimka. Udělení výjimky žadatel zdůvodnil takto: Novostavba rodinného domu bude provedena na místě stávajícího objektu, který je umístěn na společné hranici se sousedícím objektem garáže na sousedním pozemku parc. č. 870/3. Stávající objekt na parc.č. 871 bude odstraněn (rozhodnutí – odstranění stavby č.j. R/2025/74423/4 ze dne 12.5.2025, nabylo právní moci den 28.5.2025).

Dle § 11 odst. 2 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, umístěním nesmí být znemožněna budoucí zástavba sousedního pozemku nebo ohrožena stávající zástavba sousedního pozemku. Stavba musí být umístěna minimálně 2 m od hranice pozemku vyjma pozemku veřejného prostranství. Dle § 95 odst. 1 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu za podmínek uvedených v § 138 odst. 1 stavebního zákona lze povolit výjimku z ustanovení § 11 odst. 2 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

Při udělení výjimky stavební úřad vycházel ze stávajícího stavu území, sklonu terénu a prostorového uspořádání. Stavební úřad posuzoval důvody, které neumožňují stavebníkovi stavbu na pozemku umístit, aniž by musel požádat o výjimku z výše uvedených předpisů.

V posuzovaném případě je respekt k právům dotčených osob, resp. k vlastníkům sousedního pozemku parc. č. 870/3 katastrálním území České Budějovice 2 zachován, neboť vlastníci podepsali situační výkres a písemně souhlasil s umístěním stavby na hranici pozemku v jejich vlastnictví. Stavební úřad neshledal závažné objektivní důvody pro nepovolení výjimky ani veřejný zájem pro neudělení výjimky. Při rozhodování o výjimce z odstupových vzdáleností je především kladen důraz na ochranu soukromí vlastníka sousedního pozemku. Smyslem vzájemných odstupových vzdáleností je nepochybně zajištění kvalitního životního prostředí a vzhledového i jiného nenarušování a nezatěžování prostředí pro bydlení. Zároveň má odstup mezi stavbami chránit oprávněné zájmy vlastníků sousedních pozemků. Jestliže se vlastník dotčeného sousedního pozemku necítí být dotčen, pak neexistuje veřejný zájem, který by bránil umístění stavby v bližší odstupové vzdálenosti. Z předloženého bezpečnostního řešení je zřejmé že, požárně nebezpečný prostor zasahuje na pozemek investora stavby parc.č. 873 v katastrálním území České Budějovice 2, ale nezasahuje na stavby na sousedním pozemku.

Souhlas vlastníků sousedního pozemku v žádném případě nehraje roli pro posouzení, zda je možné umístit stavbu blíže k hranici pozemku, pokud to zákon neumožňuje, nebo jen s určitými podmínkami. Žadatel si musí být vědom, že na udělení výjimky není oprávněný nárok a jedná se o postup mimořádný. Proto je nutné, aby sám žadatel o výjimku uvedl relevantní skutečnosti, kterými zdůvodní, proč nemůže

být v daném případě určitý obecný požadavek na výstavbu dodržen a proč má být výjimka udělena. Důkazní břemeno tedy nese žadatel. Stavební úřad konstatoval, že žádost byla řádně zdůvodněna. Stavební úřad na základě předložených podkladů zjistil, že udělením výjimky se neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví nebo života osob nebo zvířat, životní prostředí, sousední pozemky nebo stavby a že udělením výjimky bude dosaženo účelu sledovaného požadavky na výstavbu.

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 zdejšího správního orgánu.

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

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

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně 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 stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce 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. 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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 10000 Kč byl zaplacen dne 30.10.2025.

Obdrží:

Zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
BKarchitekti s.r.o., IDDS: 7gykhmq

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)

[REDACTED]

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

[REDACTED]

ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf

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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., IDDS: inndrmj

ELSAT, spol. s r.o., IDDS: cny3xdc

Gas Distribution s.r.o., IDDS: 3a7xkhh

dotčené orgány

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



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/6514/2025 Lu

Č. j.: SU/6514/2025-5

Řízení: R/2025/185416

Vyřizuje:

Bc. Lukáš Patrik

Záměr: Z/2025/75263

Tel.:

386804023

E-mail:

lukasp@c-budejovice.cz

Datum:

12.12.2025

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

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 14.7.2025 podala

CZ6 Logimac s.r.o., IČO 09763384, Václavské náměstí 2132/47, 110 00 Praha 1-Nové Město, kterou zastupuje Kateřina Gergelová, IČO 02002400, K třeshovce 442/2, Praha 5-Zličín, 155 21 Praha 517

(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:

ZÓNA EKONOMICKÉHO ROZVOJE BORŠOV NAD VLTAVOU I

SO-01 - HALA SO-02 - HALA

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 744/5, 745/10, 760/1, 760/3, 760/4, 760/10, 760/12, 760/13, 760/17, 760/30, 760/31, 760/32, 760/45, 760/46, 760/47, 769/5, 769/6 v katastrálním území Boršov nad Vltavou, parc. č. 413/7 v katastrálním území Planá u Českých Budějovic.

Stavba obsahuje:

- Předmětem záměru je výstavba dvou nepodsklepených halových objektů určených pro příjem, skladování a redistribuci zboží. Objekt SO.01 má obdélníkový půdorys o rozměrech 253,26 × 84,00 m a výšku atiky 15,00 m od úrovně podlahy, která je stanovena na kótu ±0,000 = 399,000 m n. m. Objekt SO.02 je rovněž koncipován jako nepodsklepená hala, a to o rozměrech 373,26 × 97,26 m, s

výškou atiky 15,00 m a úrovní podlahy v kótě $\pm 0,000 = 400,000$ m n. m. Navržené haly budou vzájemně přiléhat a jako celek budou tvořit půdorys písmene „L“. Haly budou určeny pro příjem, skladování a redistribuci zboží.

- V obou halách jsou navrženy identické dvoupodlažní administrativní vestavby obsahující administrativní, sociální a technické zázemí. Tyto vestavby jsou umístěny v rozích a ve středové části hal, a to při severní a jižní fasádě.
- Součástí projektu je i výstavba zpevněných ploch, parkovacích stání pro OA, vrátnice, trafostanice, sprinklerové stanice, sadových úprav, oplocení areálu a napojení na příslušné přípojné body inženýrských sítí v lokalitě – vybudování přípojek inženýrských sítí. Jedná se o napojení přípojky vodovodu, splaškové kanalizace, STL plynovodu, přípojku elektřiny VN, přípojku datového kabelu, a řešení nakládání s dešťovými vodami

Na stavbu bylo vydáno územní rozhodnutí pod č. j. SU/4030/2020-8, které nabylo právním moci dne 10.12.2020.

Změny oproti dokumentaci pro územní rozhodnutí:

1. SO-01 – Hala 1 a SO-02 – Hala 2
 - Změna výškové úrovně podlah haly SO.01 $SO.01 = \pm 0,000 = 399,000$ m.n.m. (původně 398,5000 m.n.m.)
 - Otočení rastru sloupů a úprava rozměrů rastru sloupů z $24,0 \times 11,2$ m na $24,0 \times 12,0$ a s tím související úprava obvodu objektů, u haly 1 z $252,92 \times 84,0$ na $253,26 \times 84,0$ m a u haly 2 z $376,12 \times 96,92$ m na $373,26 \times 97,26$ m
 - Úprava velikosti a dispozice administrativního vestavku vč. energocenter
 - Úpravy velikosti světlíků v závislosti na výpočtu denního osvětlení
 - Úprava velikosti otvorů na základě požadavku investora
 - Úprava materiálů a skladeb konstrukcí
 - Úprava barevného řešení
 - Navrženy „zelené“ fasády
 - Umístění fotovoltaických panelů na střechu objektu
 - Umístění regálového systému do hal PS 01,02 – Technologie haly 1 a 2
- Poznámka: Výše uvedené jsou zásadnější změny, dále došlo k rozpracovanosti oproti DÚR ve všech částech SO.01 a SO.02 – Hala 1 a 2:
 - D.1.1 – Architektonicko-stavební řešení
 - D.1.2 – Stavebně konstrukční řešení
 - D.1.3 – PBŘS
 - D.1.4 – Technika prostředí staveb
2. SO-05 – Vrátnice 1
 - Úprava rozměrů, vzhledu a dispozice
3. SO-07 – Strojovna a zásobník vody 1
 - Úprava rozměrů, vzhledu a dispozice
4. SO-09.1,2 – Oplocení a opěrné stěny
 - V závislosti na změnu výškové úrovně podlahy hal a s tím souvisejících terénních úprav došlo k úpravě opěrných stěn a oplocení
5. SO-11.1,2 a SO-12.1,2 – Příprava území a HTÚ
 - Úprava na základě zvednutí $\pm 0,000$. Toto řešení bylo navrženo s ohledem na HPV v areálu.
6. SO-15.1,2 – Konečně terénní a sadové úpravy
 - Upřesnění projektu sadových úprav
7. SO-16.1,2 Vodovodní řad a rozvod vody venkovní
8. SO-17 Výtlačný řad kanalizace
9. SO-18.1,2 Splašková kanalizace
10. SO-19.1,2 Dešťová kanalizace
11. SO-20.1,2 Olejová kanalizace
12. SO-21.1,2 Gravitační odlučovače
13. SO-22 Přípojka VTL plynovodu
14. SO-23 Regulační stanice
15. SO-24.1,2 Rozvody STL plynovodu
16. SO-25 Trafostanice

17. SO-26 Přípojka VN řešena samostatnou PD EG.D *na základě smlouvy o připojení k DS, SO.26 je tedy nyní přiřazen areálovým VN rozvodům (LDS) -> SO-26.1,2 – Rozvody VN*
18. SO-27.1,2 Venkovní osvětlení
19. SO-28.1,2 Rozvody NN
20. SO-29.1,2 Přípojka telefonu a slaboproudé rozvody
21. IO-02.1,2 Vodovod požární
- *Dochází k rozpracovanosti a optimalizaci na základě vyššího stupně PD.*
22. IO-01.1,2 – Komunikace, parkoviště a zpevněné plochy
- *Úprava skladeb v závislosti na intenzitě dopravy dle EIA*
- *Optimalizace zpevněných ploch v areálu na základě nutného šířkového uspořádání, potřebných poloměrů a vlečných křivek*

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Josef Brejcha, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0102178; 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 zahájena do 2 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne zahájení.
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. Stavebník před zahájením stavby zajistí vypracování dokumentace pro provádění stavby v souladu s § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.
8. Stavebník před zahájením stavby si opatří souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby v souladu s § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.
9. Stavba musí být provedena v souladu s technickými požadavky na stavby uvedenými v § 145 až § 151 stavebního zákona.

10. Před zahájením výstavby bude stavba vytyčena úředně oprávněnou osobou.
11. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, č.j. KHSJC 12677/2025/HP.CB, ze dne 15.5.2025:
 1. KHS Jč. kraje požaduje pro celkový záměr Zóna ekonomického rozvoje Boršov nad Vltavou I stanovit zkušební provoz.
 2. V rámci zkušebního provozu požaduje KHS Jč. kraje ověřit předpoklady zpracovatele „Akustické situace 17/11/2023“ a přímým měřením prokázat, že hluk šířící se z celkového provozu Zóny ekonomického rozvoje Boršov nad Vltavou I v souběhu s celkovým provozem Zóny ekonomického rozvoje Boršov nad Vltavou II do nejbližších chráněných prostorů, nepřekračuje hygienické limity hluku stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluk a vibrací ve znění pozdějších předpisů, pro dobu denní i noční.
 3. Před uvedením stavby do provozu bude předložen na KHS Jč. Kraje kontrolní rozbor vzorku užitkové vody (akumulované dešťové vody) využívané pro splachování toalet, které doloží její mikrobiologickou, chemickou a fyzikální nezávadnost. Rozsah stanovených ukazatelů užitkové vody je uveden ve věstníku MZ č 16/2023.
 4. Před uvedením stavby vodovodu do provozu budou předloženy doklady o zdravotní nezávadnosti výrobků přicházejících do styku s pitnou vodou.
 5. 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
 6. KHS Jč kraje požaduje předložit výsledky měření elektrického osvětlení na pracovištích, na kterých je vykonávána trvalá práce, jako doklad o dodržení normových požadavků dle normy ČSN EN 12464-1 Světlo a osvětlení – Osvětlení pracovišť – Část 1: Vnitřní pracoviště, v souladu s ust. § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 309/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 45 odst. 1 a § 45a nařízení vlády č. 361/2007 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Termín: do vydání stanoviska k užívání stavby
12. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, č.j. HSCB- 3167-8/2023 KŘ, ze dne 23.5.2025:

Před zahájením stavby stavebník předloží místně příslušnému HZS kraje dokumentaci pro provádění stavby k posouzení v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Na základě vydaného souhlasného závazného stanoviska k dokumentaci pro provádění stavby, bude Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje následně provádět ověření, zda byly dodrženy podmínky požární bezpečnosti staveb vyplývající z posouzených podkladů a dokumentace podle ustanovení § 31 odst. 1 písm. c) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
13. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Úřadu pro civilní letectví, č.j. 011482-23-701, ze dne 9.10.2023: *Povrch fotovoltaických panelů bude proveden z antireflexního materiálu vzhledem k umístění v ochranných pásmech letiště České Budějovice.*
14. Budou dodrženy podmínky vyjádření správce povodí – Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava, pod zn. PVL-33122/2025/140, ze dne 10.6.2025
15. Budou dodrženy podmínky vyjádření Ředitelství silnic a dálnic, ze dne 3.1.2024, pod zn. RSD-179754/2023-4
16. 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.
17. 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.
 18. Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytýčení všech podzemních inženýrských sítí v místě dotčeném stavbou a současně budou učiněna opatření zabráňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
 19. Stavebník je povinen od zahájení stavby do jejího dokončení zabezpečit uchování všech povinných dokladů uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona (uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě a ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby). Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě bude obsahovat náležitosti podle § 10 vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 12 k této vyhlášce.
 20. 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.
 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 zabráňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
 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 pro výkon práce. 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.

III. Ukládá povinnost provedení zkušebního provozu:

Na základě podmínky uvedené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, č.j. KHSJC 12677/2025/HP.CB, ze dne 15.5.2025 je nutno v rámci zkušebního provozu ověřit předpoklady zpracovatele „Akustické situace 17/11/2023“ a přímým měřením prokázat, že hluk šířící se z celkového provozu Zóny ekonomického rozvoje Boršov nad Vltavou I v souběhu s celkovým provozem Zóny ekonomického rozvoje Boršov nad Vltavou II do nejbližších chráněných prostorů, nepřekračuje hygienické limity hluku stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů, pro dobu denní i noční.

Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu identifikační číslo stavby, předpokládaný termín dokončení stavby a popis odchylek od dokumentace pro povolení stavby.

Součástí žádosti bude:

- a) dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
- b) údaj o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu, údaj o adresním místě,
- c) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku,
- d) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem,
- e) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy,
- f) vyhodnocení zkušebního provozu,
- g) identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady způsobilé pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje,
- h) průkaz energetické náročnosti, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

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:

CZ6 Logimac s.r.o., Václavské náměstí 2132/47, 110 00 Praha 1-Nové Město

Odůvodnění:

Dne 14.7.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace
- Vyjádření a závazná stanoviska dotčených orgánů

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.

Stanoviska sdělili:

- EG.D, a.s. ze dne 6.10.2023 pod zn. H18585-26271877
- EG.D, a.s., (plyn) ze dne 6.10.2023, č. j. H18585-26271877
- ČEVAK a.s. ze dne 9.7.2025 pod zn. O25070256685
- Cetin ze dne 28.4.2025 pod č. j. 116853/25
- České radiokomunikace, ze dne 29.4.2025, pod zn. UPTS/OS/395282/2025
- ČD – Telematika ze dne 6.10.2023 pod č. j. 1202320334
- Vodafone a.s., ze dne 25.4.2025, pod zn. MW9910276604816785
- Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví ze dne 8.10.202, č. j. KUJCK 114274/2025
- HZS Jihočeského kraje pod zn. HSCB-3167-8-2023 KŘ ze dne 23.5.2025
- KHS Jihočeského kraje pod č.j. KHSJC 12677/2025/HP.CB ze dne 15.5.2025
- Ředitelství silnic a dálnic, ze dne 3.1.2024, pod zn. RSD-179754/2023-4
- Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu, Vodní 21, 370 06 České Budějovice, ze dne 15.5.2025 pod č. j. 13773/5.42/25-3
- Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava, ze dne 10.6.2025, pod zn. PVL-33122/2025/140
- Jihočeský vodárenský svaz, ze dne 19.10.2023, pod zn. 2023/2249
- Úřad pro civilní letectví, ze dne 9.10.2023, č.j. 011482-23-701

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:

CZ6 Logimac s.r.o., IČO 09763384, Václavské náměstí 2132/47, 110 00 Praha 1-Nové Město, kterou zastupuje Kateřina Gergelová, IČO 02002400, [REDAKCE] K třešňovce 442/2, Praha 5-Zličín, 155 21 Praha 517

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

Obec Boršov nad Vltavou, Obecní 52, 373 82 Boršov nad Vltavou (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 pozemky parc. č. 744/5 (vodní plocha), parc. č. 745/10 (orná půda), parc. č. 760/1 (orná půda), parc. č. 760/3 (ostatní plocha), parc. č. 760/4 (ostatní plocha), parc. č. 760/10 (orná půda), parc. č. 760/12 (orná půda), parc. č. 760/13 (orná půda), parc. č. 760/17 (orná půda), parc. č. 760/30 (orná půda), parc. č. 760/31 (orná půda), parc. č. 760/32 (orná půda), parc. č. 760/45 (orná půda), parc. č. 760/46 (orná půda), parc. č. 760/47 (ostatní plocha), parc. č. 769/5 (vodní plocha), parc. č. 769/6 (vodní plocha) v katastrálním území Boršov nad Vltavou, parc. č. 413/7 (vodní plocha) v katastrálním území Planá u Českých Budějovic.

CZ6 Logimac s.r.o., Václavské náměstí 2132/47, 110 00 Praha 1-Nové Město - žadatel

CZ7 Logimac s.r.o., Václavské náměstí 2132/47, 110 00 Praha 1-Nové Město

Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov

Obec Boršov nad Vltavou, Obecní 52, 373 82 Boršov nad Vltavou

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4-Nusle

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

Gas Distribution s.r.o., Vrbenská 2769/2, České Budějovice 5, 370 01 České Budějovice 1
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Liběň

Jiná věcná práva k předmětným pozemkům:

VINCI Construction CS a.s., U Michelského lesa 1581/2, 140 00 Praha 4-Michle
Městys Křemže, Náměstí 35, 382 03 Křemže
Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4-Nusle

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. 760/22, 760/24, 760/49, 760/48, 760/11, 760/53, 760/52, 760/44, 760/29, 752/1, 381/4, 381/2m 381/3 v katastrálním území Boršov nad Vltavou, parc. č. 413/8, 413/79, 413/82, 413/9, 413/78, 413/81, 413/80, 413/148, 413/149, 413/83, 413/10 v katastrálním území Planá u Českých Budějovic, přičemž účastníky řízení jsou níže uvedené osoby a níže uvedení správci technické infrastruktury, účastníci jmenovitě:

Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Branišovská 1645/31a, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice 5

Obec Planá, Planá 59, 370 01 České Budějovice 1

Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4-Nusle

Jihočeský vodárenský svaz, S. K. Neumanna 292/19, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

Gas Distribution s.r.o., Vrbenská 2769/2, České Budějovice 5, 370 01 České Budějovice 1

Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, Nemanická 2133/10, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10

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

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11, Žižkov, 130 00 Praha 3

Boršov Obytná s.r.o., Zámecká 2, 250 90 Jirny

STYLMAX spol. s r.o., Tyršova 331, 37382 Včelná

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

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.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Bez připomínek

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 nepřijatelné.

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 stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně 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 stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 2000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 4000 Kč, celkem 6000 Kč byl zaplacen dne 22.10.2025.

Obdrží:

navrhovatelé (dodejky)

Kateřina Gergelová, IDDS: zgww52y

obec (dodejky)

Obec Boršov nad Vltavou, IDDS: rk5bfx

ostatní účastníci (dodejky)

Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava, IDDS: gg4t8hf

Ředitelství silnic a dálnic ČR, IDDS: zjq4rhz

Jihočeský vodárenský svaz, IDDS: 3zhv2ek

ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

Gas Distribution s.r.o., IDDS: 3a7xkhh

Raiffeisenbank a.s., IDDS: skzfs6u

Městys Křemže, IDDS: a46bdec

VINCI Construction CS a.s., IDDS: maxzjtf

CZ7 Logimac s.r.o., IDDS: qq334h

Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, IDDS: vu8j9dv

Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, IDDS: cadk8eb

Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3

Obec Planá, IDDS: 6qqb5u2

JUDr. Jiří Trnka, Ph.D., IDDS: xbaks2w

Boršov Obytná s.r.o., IDDS: muw3umb

STYLMAX spol. s r.o., IDDS: w495ait

dotčené orgány

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

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

Státní úřad inspekce práce, Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu, IDDS: n7wefgn

Úřad pro civilní letectví, IDDS: v8gaaz5

Krajský úřad - Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, IDDS: kdib3rr

Grafická příloha rozhodnutí, kterou tvoří situační výkres předmětu řízení a jeho vazeb a účinků na okolí.



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/7297/2025 Sam

Č. j.: SU/7297/2025-4

Řízení: R/2025/202905

Vyřizuje:

Jan Samec

Záměr: Z/2025/157999

Tel.:

386804010

E-mail:

samecj@c-budejovice.cz

Datum:

12.12.2025

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

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 14.10.2025 podala společnost

DEEP SKATE s.r.o., IČO 25623486, Pražská tř. 2738/94, 370 04 České Budějovice, kterou zastupuje

(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:

Stavební úpravy pro změnu v užívání 2.NP objektu Pražská tř. 2738/94, 370 04 České Budějovice

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1369/17 v katastrálním území České Budějovice 3.

Stavba obsahuje:

- stavební úpravy pro změnu v užívání 2.NP. Současný účel užívání - skladovací a administrativní prostory. Nový účel užívání – rozdělení na 2 provozy – provoz č. 1: zdravotnické zařízení (spánková laboratoř / spánkové centrum) a provoz č. 2: kosmetika, pedikúra, fyzio a kanceláře.
- provoz č. 1: provozně uzavřený celek přístupný ze stávajícího schodiště, provozně napojen na stávající výtah. Obsahuje recepci, spánkové laboratoře (6 místností), zasedací místnost, sklad, sociální zázemí, kuchyňku, serverovnu a úklidovou místnost.
- provoz č. 2: 8 samostatných místností se vstupem z chodby, kuchyňka, WC muži, WC ženy, sprcha a úklidová místnost

Vlastní stavební úpravy:

- bourání a demolice nenosných konstrukcí: DMT vnitřních příček, dvou exteriérových výplní na severozápadní straně fasády a jedné na jihozápadní fasádě včetně parapetů, úprava / výměna 3 celých oken na SV fasádě a 1 na JZ, DMT stávajících klimatizačních jednotek a stávajících

otopných těles a jejich uchování pro pozdější montáž, DMT nášlapných vrstev podlah, zhotovení prostupů TZB, oškrabání malby a porušených omítek stávajících konstrukcí, zhotovení rýh pro nové SDK příčky

- bourání a demolice nosných konstrukcí: zvětšení otvoru do CHÚC, vybourání stávající výplně, vybourání překladu, kapsa pro osazení nového včetně roznášecího prahu a rozšíření otvoru pro novou výplň, vybourání niky do stávající nosné konstrukce pro osazení patrového rozvaděče a jeho překladu, prostupy do stropu nad 1NP pro vedení TZB ve vazbě na stavební úpravy ve 2NP
- nové prostory obsahují: SDK - příčky, sanitární předstěny, šachty; úpravy vnitřních povrchů - omítky, malby, obklady; nášlapné vrstvy – vinyl / keramická dlažba

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Zbyněk Skala (hlavní projektant, ČKA 02963), Ing. Marek Šaroch (PBŘ, ČKAIT 0013533), Ing. Michal Albrecht (VZT, vytápění, chlazení ČKAIT 0101921); 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:
 - po dokončení stavby
4. Stavba bude dokončena **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. Stavebník před zahájením stavby si opatří souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby v souladu s § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.
8. Stavba musí být provedena v souladu s technickými požadavky na stavby uvedenými v § 145 až § 151 stavebního zákona.

9. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, tzn. zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), a dále nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky, nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce. Bude-li stavba prováděna více zhotoviteli a přesáhne-li svým plánovaným objemem prací a činností 500 pracovních dní v přepočtu na jednu **fyzickou osobu, musí zadavatel stavby (stavebník, investor) podle zákona č. 309/2006 Sb. určit** koordinátora a doručit oznámení o zahájení prací na Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu se sídlem v Českých Budějovicích, Vodní 21, 370 06 České Budějovice.
10. V průběhu provádění stavebních prací nesmí být překračována nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina hluku ve venkovním chráněném prostoru sousední obytné zástavby, dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
11. Stavebník je povinen od zahájení stavby do jejího dokončení zabezpečit uchování všech povinných dokladů uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona (uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě a ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby). Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě bude obsahovat náležitosti podle § 10 vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 12 k této vyhlášce.
12. 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.
13. O povolení záboru veřejného prostranství (chodníku, komunikace) požádejte nejméně 30 dnů před zahájením příslušných prací u místně příslušného obecního úřadu.
14. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující technické požadavky na stavby.
15. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do kolaudace stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
16. 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.
17. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
18. 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.
19. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek.
20. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska dotčeného orgánu státní správy, KHS Jihočeského kraje pod č.j. KHSJC 25612/2025/EPID.CB, zn. S-KHSJC 24225/2025 ze dne 29.9.2025
 - KHS Jč. kraje požaduje předložit výpočet a výsledky měření elektrického osvětlení akreditovanou laboratoří, na pracovištích, na kterých je vykonávána trvalá práce, jako doklad o dodržení normových požadavků dle normy ČSN EN 12464-1 Světlo a osvětlení – Osvětlení pracovišť – Část 1: Vnitřní pracoviště – v souladu s ust. § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 309/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 45 odst. 1 a § 45a nařízení vlády č. 361/2007 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
(Výsledky měření budou předloženy KHS Jihočeského kraje před zahájením užívání stavby)

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) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem (HZS, KHS)
- c) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy:
 - revizní zprávu elektroinstalace
 - výsledek tlakové zkoušky vodoinstalace,
 - výsledek těsnostní zkoušky kanalizace
 - doklady o splnění podmínek dle požární bezpečnostního řešení: doklady o provozuschopnosti požárních uzávěrů, hasících přístrojů, požárních ucpávek, akustické signalizace poplachu, nouzového osvětlení a chlazení vyhotovené oprávněnou firmou (v tomto smyslu zároveň doklady, které byly předmětem posouzení HZS Jihočeského kraje)
 - revizní zprávu topné a tlakové zkoušky ústředního topení
- d) prohlášení zhotovitele
- e) doklady k použitým výrobkům
- f) certifikáty, potvrzení o shodě výrobků
- g) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
- h) stavební deník
- i) odevzdat štítek „Stavba povolena“
- j) další potřebné doklady

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:

DEEP SKATE s.r.o., Pražská tř. 2738/94, 370 04 České Budějovice

Odůvodnění:

Dne 14.10.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Dne 24.10.2025 byla žádost doplněna o zplnomocněného zástupce stavebníka a závazná stanoviska dotčených orgánů - Krajské hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje a Magistrát města - odboru ochrany životního prostředí.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace
- stanoviska dotčených orgánů státní správy
- 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.

Stanoviska sdělili:

- HZS Jihočeského kraje pod č.j. HSCB- 2840-5/2025 KŘ ze dne 13.10.2025
- KHS Jihočeského kraje pod č.j. č.j. KHSJC 25612/2025/EPID.CB ze dne 29.9.2025

- Magistrát města České Budějovice – odbor ochrany životního prostředí pod zn. OOZP/7938/2025/Do ze dne 16.9.2025

Stanovení okruhu účastníků řízení:

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

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

DEEP SKATE s.r.o., IČO 25623486, Pražská tř. 2738/94, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, které zastupuje [REDAKCE]

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

obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn

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

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

vlastník pozemku nebo stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě.

ve vlastnictví stavebníka

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

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 nepřipustné.

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

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně 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 stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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.

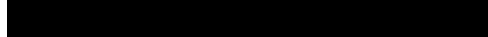
Ing. Blanka Martiniová
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

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 1.12.2025

Obdrží:

zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)



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

dotčené orgány

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

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde –



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/7194/2025 VŠ

Č. j.: SU/7194/2025-4

Řízení: R/2025/200298

Vyřizuje:

Ing. Vášová Klára

Záměr: Z/2025/177442

Tel.:

386 804 028

E-mail:

vasovak@c-budejovice.cz

Datum:

1.12.2025

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

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 24.9.2025 podal

Flamengo květiny s.r.o., IČO 03585051, Pěstitelská 162/11, Dolní Heršpice, 619 00 Brno 19, kterého zastupuje MAURING spol. s r.o., IČO 25166514, Plavská 2166/3, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1 (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

jednoduchou stavbu:

změna dokončené stavby - stavební úpravy jednotky K1.07d v 1. NP DOC Mercury, Nádražní 1759 pro změnu v užívání z optiky na květinářství (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 230/1 v katastrálním území České Budějovice 6.

Stavba obsahuje:

- Stavební úpravy prodejny zahrnují:
 - Montáž SDK dělicí příčky mezi zázemím a prodejnou tl. 150 mm
 - Instalace chladicího boxu
 - Instalace zařízení předmětů: výlevka a umyvadlo napojených na vnitřní rozvody
 - Přizpůsobení rozvodů ELE NN využití prodejny
 - Přizpůsobení stropního jištění prodejny v souladu s PBR

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Ing. Arch Markéta Zábajníková, ČKA 05570; 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:
 - Po dokončení stavby
4. Stavba bude dokončena 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. Stavba musí být provedena v souladu s technickými požadavky na stavby uvedenými v § 145 až § 151 stavebního zákona.
7. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska KHS Jihočeského kraje ze dne 22.9.2025 č.j. KHSJC 26961/2025/HP CB:
 - Krajská hygienická stanice Jč. kraje požaduje předložit výsledky měření elektrického osvětlení na pracovištích, na kterých je vykonávána trvalá práce, jako doklad o dodržení normových požadavků dle normy ČSN EN 12464-1 Světlo a osvětlení – Osvětlení pracovišť - Část 1: Vnitřní pracoviště – v souladu s ust. § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 309/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 45 odst. 1 a § 45a nařízení vlády č. 361/2007 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
8. 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.

9. 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.
10. Stavebník je povinen od zahájení stavby do jejího dokončení zabezpečit uchování všech povinných dokladů uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona (uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě a ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby). Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě bude obsahovat náležitosti podle § 10 vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 12 k této vyhlášce.
11. 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.
12. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující technické požadavky na stavby.
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. 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 občanského vybavení. Při provádění stavby budou splněny požadavky vyplývající z ČSN 73 4001 - Přístupnost a bezbariérové užívání zabezpečující užívání staveb s omezenou schopností pohybu a orientace.
16. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek.

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Užívání stavby: (jednoduchých staveb s výjimkou jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci)

Jedná se o stavbu, která v souladu s § 230 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, a lze ji užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.

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:

Flamengo květiny s.r.o., Pěstitelská 162/11, Dolní Heršpice, 619 00 Brno 19

Odůvodnění:

Dne 24.9.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- Dokumentace pro povolení záměru
- Vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčených orgánů státní správy
- Souhlas vlastníka podle § 187 stavebního zákona

- Plná moc

Stavební úřad vyrozuměl dne 22.10.2025 o zahájení řízení známé účastníky řízení, hlavního projektanta 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.

Stanoviska sdělila:

- HZS Jihočeského kraje pod č.j. HSCB- 2703-4/2025 KŘ ze dne 19.9.2025
- KHS Jihočeského kraje pod č.j. KHSJC 26961/2025/HP CB ze dne 22.9.2025

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:

Flamengo květiny s.r.o., IČO 03585051, Pěstitelská 162/11, Dolní Heršpice, 619 00 Brno 19, kterého zastupuje MAURING spol. s r.o., p. Michal Frček, IČO 25166514, Plavská 2166/3, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1,

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

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám. Přemysla Otakara II. 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. 230/1 v katastrálním území České Budějovice 6, jmenovitě:

DOC Mercury, a.s., Opletalova 1015/55, 110 00 Praha 1-Nové Město

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

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 nepřipustné.

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

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně 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 stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 1.12.2025.

Obdrží:

zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
MAURING spol. s r.o., IDDS: fqykjqs

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)
DOC Mercury, a.s., IDDS: 3yj925d

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

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/7588/2025 Lu

Č. j.: SU/7588/2025-4

Řízení: R/2025/209777

Vyřizuje:

Bc. Lukáš Patrik

Záměr: Z/2025/185102

Tel.:

386804023

E-mail:

lukasp@c-budejovice.cz

Datum:

3.12.2025

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

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 6.10.2025 podala

GRAMEN GROUP s.r.o., IČO 28105362, Jičínská 226/17, 130 00 Praha 3-Žižkov,

kterou zastupuje

(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:

RD Severní, Boršov nad Vltavou, parc.č. 705/35

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 705/35 v katastrálním území Boršov nad Vltavou.

Stavba obsahuje:

- nepodsklepený rodinný dům s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím. Objekt bude obsahovat dvě bytové jednotky a bude o maximálních půdorysných rozměrech 13,95 x 11,75 m. Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 705/35 ve vzdálenosti 3500 mm od hranice pozemku parc. č. 705/36 a 3545 mm od hranice pozemku parc. č. 705/1. Rodinný dům bude zastřešen sedlovou střechou, jejíž nejvyšší bod (hřeben) se nachází ve výšce +8,165 m od úrovně podlahy 1. NP.

Zastavěná plocha rodinného domu 163,9 m²

Zastavěná plocha celkem vč. zpevněných ploch 339,8 m²

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Filip Duda, ČKAIT 0102281; 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 do 2 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. c) stavebního zákona předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět stavbu, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
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 zahájením provádění 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.
8. Stavebník zajistí, 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 stavby, popřípadě jejich kopie.
9. Stavebník je 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.
10. Podle § 166 stavebního zákona musí zhotovitel stavby vést stavební deník. Do stavebního deníku se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění nebo odstraňování stavby zařízení nebo terénní úpravy. Při provádění nebo odstraňování jednoduchých staveb, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. a) a c) přílohy č. 2 k tomuto zákonu, postačí vedení jednoduchého záznamu o stavbě. (náležitosti a způsob vedení stavebního deníku je uveden ve vyhlášce č. 131/2024 Sb.
11. Stavebník je povinen zajistit vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilými osobami v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby,
12. Stavebník je povinen zajistit při provádění stavby dodržení požadavků na výstavbu uvedených v § 145 až § 151 stavebního zákona a prováděcí vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu v platném znění.
13. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje, ze dne 29.9.2025, č.j. KHSJC 24861/2025/HOK CB-CK:

„KHS Jč. kraje požaduje, před užíváním stavby Rodinný dům Severní, Boršov nad Vltavou, p.č. 705/35, k.ú. Boršov nad Vltavou, předložit na KHS Jč. kraje protokol o akreditovaném či autorizovaném měření hluku ze souběhu provozu navrhovaných tepelných čerpadel řešeného záměru, které prokáže dodržení limitů hluku stanovených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „nařízení vlády č. 272/2011 Sb.“), pro chráněný venkovní prostor staveb – tj. nejbližších okolních akusticky chráněných objektů i obou bytových jednotek řešeného RD – pro dobu denní i noční. Měření musí být provedeno při maximálním výkonu obou navržených tepelných čerpadel záměru.“
14. 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.
15. 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.
 16. Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytýčení všech podzemních inženýrských sítí v místě dotčeném stavbou a současně budou učiněna opatření zabráňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
 17. Stavebník je povinen od zahájení stavby do jejího dokončení zabezpečit uchování všech povinných dokladů uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona (uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě a ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby). Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě bude obsahovat náležitosti podle § 10 vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 12 k této vyhlášce.
 18. 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.
 19. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující technické požadavky na stavby.
 20. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do kolaudace stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
 21. 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.
 22. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
 23. 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.
 24. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek.

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu identifikační číslo stavby, předpokládaný termín dokončení stavby a popis odchylek od dokumentace pro povolení stavby.

Součástí žádosti bude:

- a) dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
- b) údaj o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu, údaj o adresním místě,
- c) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku,
- d) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem,
- e) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy,

- f) identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady způsobilé pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje,
- g) průkaz energetické náročnosti, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

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:

GRAMEN GROUP s.r.o., Jičínská 226/17, 130 00 Praha 3-Žižkov

Odůvodnění:

Dne 6.10.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace k povolení záměru

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 námítky.

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

Stanoviska sdělila:

- EG.D, s.r.o. - souhlas se stavbou a činností v OP, ze dne 3.9.2025 pod zn. O7106-27165958
- EG.D, s.r.o. ze dne 20.3.2025 pod zn. H18585-26366465
- GAS Distribution s.r.o. souhlas se stavbou a činností v OP ze dne 2.9.2025 pod zn. V5934-27165959
- GAS Distribution s.r.o. ze dne 20.3.2025 pod zn. H18585-26366468
- ČEVAK a.s. ze dne 20.3.2025 pod zn. O25070254145
- ČEVAK a.s. ze dne 18.9.2025 pod zn. O25070266151
- Cetin ze dne 1.9.2025 pod č.j. 244086/25
- Cetin ze dne 1.9.2025 pod č.j. 244223/25
- České radiokomunikace ze dne 1.9.2025, pod zn. UPTS/OS/408402/2025
- Magistrát města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 1.10.2025 pod zn. OOOZP/8253/2025/Do
- Obec Boršov nad Vltavou, souhlas s napojením na inženýrské sítě, souhlas s používáním stávajícího sjezdu ze dne 8.8.2025
- Jihočeský vodárenský svaz, ze dne 9.9.2025 pod zn. 2025/1660

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:

GRAMEN GROUP s.r.o., IČO 28105362, Jičínská 226/17, 130 00 Praha 3-Žižkov,
kterou zastupuje [REDAKCE]

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

Obec Boršov nad Vltavou, Obecní 52, 373 82 Boršov nad Vltavou (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. 705/35 v katastrálním území Boršov nad Vltavou parc. č. 705/35 (orná půda) v katastrálním území Boršov nad Vltavou.

GRAMEN GROUP s.r.o., IČO 28105362, Jičínská 226/17, 130 00 Praha 3-Žižkov,

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

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

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

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

Gas Distribution s.r.o., Vrbenská 2769/2, České Budějovice 5, 370 01 České Budějovice 1

jiná věcná práva k pozemkům:

EG.D Holding, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

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. 705/36, 705/41, 691/2, 705/1, 705/5 v katastrálním území Boršov nad Vltavou, přičemž účastníky řízení jsou níže uvedené osoby a níže uvedení správci technické infrastruktury, účastníci jmenovitě:

[REDACTED]

Obec Boršov nad Vltavou, Obecní 52, 373 82 Boršov nad Vltavou

[REDACTED]

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

- Nejsou vymezeni

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.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Bez připomínek

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 nepřipustné.

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

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně 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 stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

Poplatek:

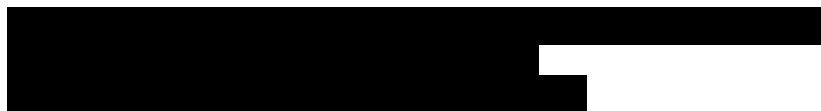
Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 12.11.2025.

Obdrží:

navrhovatelé (dodejky)
Ing. Filip Duda, IDDS: b4eke6x

obec (dodejky)
Obec Boršov nad Vltavou, IDDS: rk5bfdx

ostatní účastníci (dodejky)
EG.D Holding, a.s., IDDS: nf5dxbu
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf
EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxfki9
Gas Distribution s.r.o., IDDS: 3a7xkhh



hlavní projektant: Ing. Filip Duda, IDDS: b4eke6x

dotčené orgány

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -

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



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/5292/2025 Vm

Č. j.: SU/5292/2025-4

Řízení: R/2025/160537

Vyřizuje:

Bc. Hana Vamberová

Záměr: Z/2025/138144

Tel.:

386804037

E-mail:

vamberovah@c-budejovice.cz

Datum:

13.10.2025

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

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 25.7.2025 podala společnost

GW JIHOTRANS a.s., IČO 04356411, Pekárenská 255/77, 370 04 České Budějovice 4,

kterou zastupuje Helena Matějčková projekce, inženýrská činnost, IČO 12331759,

Suchovrbenské nám. 2724/7, České Budějovice 5, 370 06 České Budějovice 6

(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:

Zásobník na kapalný kyslík v areálu společnosti GW JIHOTRANS a.s., Pekárenská 255/77, České Budějovice

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1079/2 v katastrálním území České Budějovice 4.

Stavba obsahuje:

- Stanice pro zásobník kapalného kyslíku (S) je situována jako samostatně stojící, vzdálenost od hranice pozemku parc. č. 1086/18 je 4,6m, od parc. č. 1079/3 je 18,5 m, od pozemku parc. č. 1083/1 je 4,6 m.
- Vytýčení je zřejmé z výkresů. Půdorysné rozměry S jsou 4,10 x 4,10 m. Vrchní úroveň základové desky je min. 100 mm nad okolním terénem. V S je instalován zásobník kapalného kyslíku. Zásobník je válcová stojatá nádoba o Ø 2000 mm, výšce 7350 mm, hmotnost v prázdném stavu je 5,91 t, v naplněném stavu 18,43 t. Stojí na třech nohách a k základu se kotví při montáži. S se oplotí do výšky 2000 mm se vstupními vratky proti panelu na zásobníku. Autocisterna zajede po komunikaci tak, aby byla zadní částí u stáček koncovky, na kterou se napojí. Dále se napojí na elektrozásuvku. S bude osvětlen osvětlit a uzemněn – viz část D.1.3 Technika prostředí staveb.

- Bourací práce –Jedná se o odfrézování části živичného povrchu vozovky.
- Terén kolem stavby bude vyspádován, aby dešťová voda nezatékala ke S.
- Základy – základ pod zásobník je navržen z betonu C30/37 XC4 s výztuží svařovanou sítí KARI z drátů Ø 8,0 s oky 100/100 mm. Základ pod zásobník má půdorysné rozměry 4,10 x 4,10 m s uhlazeným povrchem na ± 0,00. Betonuje se na podkladní beton C12/15.
- Oplocení – provede se do výšky 2,0 m (sloupky) s pletivem širokým 1,80 m. Sloupky vodivě přivařit k lemovacímu L100/100/10. Jeden sloupek je prodloužen na 2,50 m pro instalaci venkovního osvětlení. Mezi sloupky se osadí pletivo do napínacích drátů. Vstupní vrátka jsou proti panelu na zásobníku, rám a výztuhy z ocelových trubek, výplň z pletiva. Závěsy přivařit ke sloupkům, křídla otvíravá o 180°. Opatřit zámkem. Alternativně lze použít jiné nehořlavé materiály (jākly, L, žebříkové pletivo apod.).
- Úpravy povrchů – veškeré zámečnické prvky pozinkované nebo opatřit základním a trojnásobným vrchním nátěrem.
- Komunikace – v ploše vyznačené na výkresech se odfrézuje živичný povrch v tl. cca 100 mm a nahradí se betonovým krytem s vloženou sítí při zachování stávající nivelety vozovky.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Jiří Dostál, ČKAIT 0102546; 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 celkovém dokončení stavby – žádost o kolaudační rozhodnutí
4. Stavba bude dokončena 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. Stavebník před zahájením stavby si opatří souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby v souladu s § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.
8. Stavba musí být provedena v souladu s technickými požadavky na stavby uvedenými v § 145 až § 151 stavebního zákona.
9. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, tzn. zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), a dále nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky, nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce. Bude-li stavba prováděna více zhotoviteli a přesáhne-li svým plánovaným objemem prací a činností 500 pracovních dní v přepočtu na jednu **fyzickou osobu, musí zadavatel stavby (stavebník, investor) podle zákona č. 309/2006 Sb. určit** koordinátora a doručit oznámení o zahájení prací na Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu se sídlem v Českých Budějovicích, Vodní 21, 370 06 České Budějovice.
10. V průběhu provádění stavebních prací nesmí být překračována nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina hluku ve venkovním chráněném prostoru sousední obytné zástavby, dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
11. Stavebník je povinen od zahájení stavby do jejího dokončení zabezpečit uchování všech povinných dokladů uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona (uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě a ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby). Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě bude obsahovat náležitosti podle § 10 vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 12 k této vyhlášce.
12. 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.
13. O povolení záboru veřejného prostranství (chodníku, komunikace) požádejte nejméně 30 dnů před zahájením příslušných prací u místně příslušného obecního úřadu.
14. 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.
15. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující technické požadavky na stavby.
16. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do kolaudace stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
17. V souladu s ustanovením § 153 stavebního zákona pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby.
18. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
19. 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.
20. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek.

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu identifikační číslo stavby, předpokládaný termín dokončení stavby a popis odchylek od dokumentace pro povolení stavby.

Součástí žádosti bude:

- a) dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
- b) údaj o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu, údaj o adresním místě,
- c) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem (HZS Jihočeského kraje, KHS Jihočeského kraje)
- a) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy (revizní zprávu elektroinstalace)
- a) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
- b) předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán
- c) plná moc v případě zastupování stavebníka
- d) odevzdat štítek „Stavba povolena“
- e) doklad o splnění podmínek dle požárně bezpečnostního řešení; doklady o kontrole a provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení vyhotovené oprávněnou firmou
- f) doklad prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby (§ 153 stavebního zákona) dle zákona č. 22/1997 Sb. a nařízení vlády č. 163/2002 Sb. a prohlášení zhotovitele (oprávněné osoby, která zabezpečuje odborné vedení realizace stavby) stavby o jakosti provedených prací souvisejících s použitím výrobků, na které se vztahuje prohlášení o shodě

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:

GW JIHOTRANS a.s., Pekárenská 255/77, 370 04 České Budějovice 4

Odůvodnění:

Dne 25.7.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- Dokumentace pro povolení záměru
- Vyjádření, závazná stanoviska nebo rozhodnutí dotčených orgánů

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.

Stanoviska sdělili:

- Magistrát města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 30.5.2025 pod zn. OZZP/3604/2025/Do
- HZS Jihočeského kraje pod zn. HSCB- 1234-19/2025/2025 KŘ ze dne 22.7.2025
- KHS Jihočeského kraje pod zn. KHSJC 11033/2025/HP.CB ze dne 29.4.2025
- Povodí Vltavy, ze dne 9.5.2025, pod zn. PVL-26990/2025/140

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:

GW JIHOTRANS a.s., IČO 04356411, Pekárenská 255/77, 370 04 České Budějovice 4, kterou zastupuje Helena Matějčková projekce, inženýrská činnost, IČO 12331759, [REDAKCE], Suchovrbenské nám. 2724/7, České Budějovice 5, 370 06 České Budějovice 6

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

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám. Přemysla Otakara II. 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. 1079/2 (ostatní plocha) v katastrálním území České Budějovice 4.

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

Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov

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

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.

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 nepřipustné.

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

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně 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 stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 10000 Kč byl zaplacen dne 23.9.2025.

Obdrží:

Zplnomocněný zástupce stavebníka (dodávky)

Helena Matějčková projekce, inženýrská činnost, IDDS: ti86ywj

obec (dodávky)

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 (dodávky)

Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava, IDDS: gg4t8hf

dotčené orgány

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

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/6687/2025 Vř

Č. j.: SU/6687/2025-4

Řízení: R/2025/191067

Vyřizuje:

Jana Vavřínová

Záměr: Z/2025/164434

Tel.:

386 804 042

E-mail:

vavrinovaj@c-budejovice.cz

Datum:

18.11.2025

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

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 4.9.2025 podal

Hůrská realitní s.r.o., IČO 01817442, U Golfu 648, Praha 10-Horní Měcholupy, 109 00 Praha 11, kterou zastupuje: **MAURING spol. s r.o., IČO 25166514, Plavská 2166/3, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1**

(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:

novostavba souboru staveb – Rezidence u Sv. Eliáše,

Novostavba bytového domu – sekce „D“ a „E“

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 397/250, 397/254, 397/412, 397/413 v katastrálním území Hůry.

Stavba obsahuje:

Předložená PD řeší novostavbu bytového domu se základní školou určené pro 1. stupeň v lokalitě za západním okrajem obce Hůry v lokalitě Za bahny, mezi komunikací I. třídy a souběžnou místní komunikací na severu a místní komunikací na jihu. Z obou komunikací bude řešené území přístupné. Řešené území je oddělené od stávající zástavby obce Hůry a nachází se v západním okraji obce, jež je vedeno jako zastavitelné území. Na východě a západě sousedí se stávajícími poli. Na severu sousedí s komunikací I. třídy a místní komunikací, ze které bude provedeno hlavní napojení areálu bytových domů. Na jihu se nachází stávající pole, suchá strouha, retenční nádrž obce a sběrný dvůr obce, dále pak místní komunikace, na kterou bude napojena komunikace vedoucí k navrhované škole. Sever území je připojen na stávající místní komunikaci probíhající podél silnice I/34. Areál je připojen na nově navrženou asfaltovou místní komunikaci, která je na stávající komunikaci připojena ve dvou místech (západní a

východní). Při západním připojení je komunikace směřována na jih a je zde situován záliv obousměrné autobusové zastávky určené pro nástup i výstup. Jižní asfaltová místní komunikace je navržena jako jednosměrná a slouží pro obsluhu objektu základní školy, respektive k příjezdu studentů. Komunikace je připojena na stávající asfaltovou komunikaci směřující z obce Hůry. Východní rameno slouží pro vjezd, západní pro výjezd. Sítě technické infrastruktury, na které by se areál napojil, se nachází převážně na jihu řešeného území ve stávající místní komunikaci. V rámci celkového řešení souboru staveb je mezi objekty navržen park s dětským hřištěm, na severu je navrženo parkoviště a ochranný val proti hluku s průjezdem do areálu spolu se zastávkou MHD.

Sekce "D" – SO 104 Novostavba základní školy

Je navrhována v jižní části areálu, jedná se o jednopodlažní objekt, bez podsklepení, v 1. NP budou učebny (pět tříd, počítačová učebna, družina), kabinety, sklady, zázemí, chodby, jídelna, škola je přímo spojena s tělocvičnou, která výškově převyšuje hmotu školy.

Jedná se o objekt školního zařízení, který je nepravidelného půdorysu o celkovém vnějším rozměru 51,82 x 58,70 m. Škola se nachází v přízemí přízemní s označením 1. NP. V části tělocvičny objekt zasahuje i do úrovně 2NP, objekt je bez podsklepení. Nad přízemní částí pokračuje objekt SO. 105 – sekce E.

Objekt je konstrukčně kombinací příčného a podélného nosného systému. Svislé modulové osy mají označení 1.4 až 15.4, vodorovné osy A.4 až J.4. Vzhledem k rozměrům objektu je tento rozdělen na dva dilatační celky, dilatace je navržena mezi moduly F.4 a G.4 a je řešena zdvojením konstrukcí horní stavby. Nosný systém je řešen příčnými zděnými stěnami tloušťky 300 mm. Ty jsou v částech s požadavkem na volné prostory doplněny železobetonovými sloupy a průvlaky. Stropní konstrukce je navržena železobetonová monolitická, v částech se sloupy doplněná průvlaky přiznanými pod spodní úroveň stropů. Tloušťka stropních desek je 250 mm. Balkóny po obvodu objektu (využívané pro 2NP bytového domu E) jsou železobetonové monolitické, příp. prefabrikované. Z důvodu přerušení tepelného mostu budou ke stropním deskám kotveny pomocí ISO nosníků, zachycujících ohybový moment a posouvající síly. Zábradlí bude k balkónovým deskám kotveno dodatečně pomocí vlepených kotev. Střecha objektu je plochá, střešní plášť je uložen na stropní desce nad posledním podlažím.

Uvnitř objektu je vertikální komunikační šachta se schodištěm a výtahem určená pro objekt E nad tímto objektem. Schodiště je řešeno jako železobetonové prefabrikované, geometricky se jedná trojramenné schodiště s lomenou mezipodestou. V úrovni podest a mezipodest jsou ramena uložená na ozuby, mezipodesty jsou uloženy do bočních stěn. Všechna uložení budou provedena přes prvky eliminující přenos kročejového hluku.

Výtahová šachta je navržena železobetonová monolitická příp. prefabrikovaná na celou výšku objektu, tloušťka stěn je 200 mm. Spodní dojezd je železobetonový monolitický s tloušťkou dna a stěn 300 mm. Zastropení výtahu je železobetonovou deskou tloušťky 220 mm. Podle vybraného dodavatele výtahu bude do výtahové šachty osazen montážní nosník nebo závěsy do stropní desky.

Část tělocvičny má obdélníkový půdorys o rozměrech 27,92 x 16,22 m se světlostí 7,00 m. Světlost pod vazníky je 7,00 m, úroveň atik je + 9,22 m. Nad střední částí střechy je ocelová konstrukce nástavby strojovny VZT s úrovní střechy + 12,377 m.

Nosná konstrukce tělocvičny je tvořena železobetonovým prefabrikovaným skeletem se sloupy, střešními vazníky, štítovými vazníky a ztužidly. Obvod haly je mezi sloupy vyzdívaný nebo tvořený skládaným pláštěm. Střešní konstrukce je tvořena železobetonovou poloprefabrikovanou deskou ze samonosných filigránů. Na této konstrukci je střešní nástavba a ve zbylé ploše skladba střešního pláště dle stavební části.

Vzhledem k charakteru stavby a inženýrsko-geologickým poměrům místa stavby je navrženo založení objektu hlubinné na vrtaných železobetonových pilotách propojených v hlavách pilot roštem ze železobetonových základových prahů. V části tělocvičny jsou piloty zakončeny kalichy pro vetknutí sloupů horní stavby. Prostorová tuhost je zajištěna tuhými stropními deskami, které přenáší vodorovné síly do příčných a podélných nosných stěn objektu. Nenosné stěny jsou zděné z keramických tvarovek. Obvodové konstrukce jsou zateplený systémem ETICS s jádrem z minerální vlny, v tloušťce splňující parametry dle ČSN 73 0540. Výplně vnějších otvorů budou plastové alt, hliníkové, s izolačním trojsklem, splňující akustické, hygienické, tepelné a požární požadavky. Veškeré podlahy budou navrženy jako plovoucí ve skladbě splňující akustické požadavky. Finální povrchová úprava obvodových stěn bude z tenkovrstvé silikonové omítky. Střecha nad I. NP je osázena s extenzivní zelení bez nutnosti závlahy v rozsahu mim 50% plochy. Střecha nižších podlaží je pak tvořena hydroizolací z PVC-P s UV odolností.

Zámečnické konstrukce budou pravděpodobně ocelové pozinkované s finální lakovanou nebo práškovou úpravou. Výplň zábradlí na terasách a balkonech bude z barevně tónovaného bezpečnostního skla. Klempířské konstrukce budou z probarvených hliníkových plechů.

Sekce "E" - SO 105 Byty nad základní školou

Bytový dům s byty nad školou má pět nadzemních podlaží, přičemž poslední podlaží je půdorysně ustupující. Objekt "E", v 1. NP byty nejsou, ve 2., 3., 4. NP bude vždy 5 x 1+kk, 5x 2+kk, 1x 3+kk, v 5. NP bude 1x 2+kk, 2x 3+kk, 1x 4 +kk, celkem 37 bytů s terasami či balkony, sklepy jsou řešeny vždy na každém patře. Výtah je umístěn v zrcadle schodiště.

Jedná se o objekt obdélníkového půdorysu o vnějších rozměrech 43,31 x 18,42 m. Výškově má objekt čtyři nadzemních podlaží označených 2NP až 5NP, spodní INP je tvořen objektem SO. 104 - objekt D, Úroveň atik je +17,63 m.

Střecha objektu je plochá, střešní plášť je uložen na stropní desce nad posledním podlažím.

Uvnitř objektu je vertikální komunikační šachta se schodištěm a výtahem. Schodiště je řešeno jako železobetonové prefabrikované, geometricky se jedná dvouramenné schodiště s mezipodestami, V úrovni podest a mezipodest jsou ramena uložena na ozuby, mezipodesty jsou uloženy do bočních stěn. Všechna uložení budou provedena přes prvky eliminující přenos kročejového hluku.

Výtahová šachta je navržena železobetonová monolitická příp. prefabrikovaná na celou výšku objektu, tloušťka stěn je 200 mm. Spodní dojezd je železobetonový monolitický s tloušťkou dna a stěn 300 mm. Zastropení výtahu je železobetonovou deskou tloušťky 220 mm, Podle vybraného dodavatele výtahu bude do šachty osazen montážní. nosník nebo závěsy do stropní desky.

Prostorová tuhost je zajištěna tuhými stropními deskami, které přenáší vodorovné síly do příčných a podélných nosných stěn objektu.

Nenosné stěny jsou zděné z keramických tvarovek. Obvodové konstrukce jsou zatepleny systémem ETICS s jádrem z minerální viny, v tloušťce splňující parametry dle ČSN 73 0540.

Výplně vnějších otvorů budou plastové alt. hliníkové, s izolačním trojsklem, splňující akustické, hygienické: tepelné a požární požadavky.

Veškeré podlahy budou navrženy jako plovoucí ve skladbě splňující akustické požadavky.

Finální povrchová úprava obvodových stěn bude z tenkovrstvé silikonové omítky. Barevnost a dekor viz. PD. Střecha nad I.NP je osázena s extenzivní zelení bez nutnosti závlahy v rozsahu min. 50% plochy. Střecha nižších podlaží je pak tvořena hydroizolací z PVC-P s UV odolností.

Zámečnické konstrukce budou pravděpodobně ocelové pozinkované s finální lakovanou nebo práškovou úpravou. Výplň zábradlí na terasách a balkonech bude z barevně tónovaného bezpečnostního skla. Klempířské konstrukce budou z probarvených hliníkových plechů.

Dopravní řešení – návrh sítě komunikací sloužících pro dopravní obsluhu navrženého souboru staveb bytových domů je řešeno samostatnou PD. Parkoviště pro osobní vozidla je veřejně přístupnou účelovou komunikací. V celém areálu je navrženo celkem 323 parkovacích stání což o 3 stání převyšuje normou požadovaný počet. Z celkového počtu parkovacích stání je 10 parkovacích stání je navrženo pro osoby těžce pohybově postižené. Pro bytový dům je navrženo 78 parkovacích stání.

Objekty budou napojeny na vodovod, kanalizaci, síť SPL, NN a plynovod. Přípojky pro bytový dům na inženýrské sítě byly povoleny v rámci územního rozhodnutí, které vyhotovil Městský úřad Rudolfov, odbor výstavby dne 23.8.2023 pod zn. MěÚ/OV/2076/2023/Va a nabylo právní moci dne 30.9.2023. S odkazem na přechodná ustanovení ke stavebnímu řádu, kde je v § 330 stavebního zákona uvedeno, že pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby vydané v územním řízení se považuje za povolení stavby podle tohoto zákona, pokud tyto záměry nevyžadovaly podle dosavadních právních předpisů stavební povolení nebo ohlášení. Dále bylo vydáno Magistrátem města České Budějovice, stavebním úřadem dne 4.9.2025 pod č.j. SU/4009/2025 St rozhodnutí o povolení stavby, které nabylo právní moci dne 8.9.2025. Tímto povolením byly povoleny stavební objekty, na které bude bytový dům napojen: SO 200 - Komunikace, zpevněné plochy : SO.201 Areálové komunikace a zpevněné plochy, SO 202 Komunikace k základní škole; SO.300 – Kanalizace: SO 301 Splašková kanalizace vč. Přípojek, SO 302 Dešťová kanalizace vč. Přípojek, SO.303 Tuková kanalizace, SO 304 Tlaková kanalizace, SO.305 Úprava stávajících meliorací, SO.306 Úprava stávajícího koryta; SO 400 – Vodovod, SO 401 Vodovod včetně přípojek, SO 402 Areálové rozvody závlahy zeleně.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Jan Dvořák ČKAIT 0014415, Ing. Luděk Němec Ph.D. ČKAIT 0101258, Ing. Ivan Macháček ČKAIT 0007294, Ing. Petra Machová ČKAIT 0009363, Ing. Ivan Macháček ČKAIT 0007294, Ing. Jiří Kejmar ČKAIT 0009234, Ing. Vítězslav Skalák ČKAIT 0014877, Ing. Jan Janeček ČKAIT 0001740, Ing. Luboš Procházka ČKAIT 0010708, Ing. Tomáš Veselý ČKAIT 008729; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník před zahájením stavby zajistí vypracování dokumentace pro provádění stavby v souladu s § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona
4. Stavebník před zahájením stavby si opatří souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby v souladu s § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
6. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) *po dokončení základových konstrukcí*
 - b) *po dokončení hrubé stavby*
 - c) *před ukončením prací PSV a TZB (technické zařízení budov)*
 - d) *po dokončení stavby*
7. Stavba bude dokončena **do 2 let** ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
8. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, který při realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
9. Stavba musí být provedena v souladu s technickými požadavky na stavby uvedenými v § 145 až § 151 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. Na stavbě musí být k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby, případně jejich kopie.
13. Stavebník je povinen od zahájení stavby do jejich dokončení zabezpečit uchování všech povinných dokladů uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona (uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě a ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby). Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě bude obsahovat náležitosti podle § 10 vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 12 k této vyhlášce.
14. 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.
15. S odpady, které budou vznikat při stavbě a při provozu, bude nakládáno v souladu se zák. č. 185/2001 Sb. o odpadech a změně některých dalších zákonů a vyhl. Ministerstva životního prostředí č. 383/2001 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, která je provozovatelem zařízení k využití nebo k odstranění odpadů. Odpady budou předávány k likvidaci pouze této oprávněné, právnické nebo fyzické osobě, která je provozovatelem zařízení k jejich využití nebo k odstranění, dále viz § 12, odst. 3 a odst. 4 zákona.
16. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky požární bezpečnostního řešení stavby obsažené v technické zprávě požární ochrany.
 17. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující technické požadavky na stavby.
 18. 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.
 19. Podmínky, které vyplývají ze stanovisek či vyjádření správců inženýrských sítí k jejich ochraně, včetně ochrany v jejich ochranných pásmech musí být při realizaci stavby respektovány.
 20. Prováděním stavby nebude poškozena zeleň ani vzrostlé stromy v místě stavby. Při provádění výkopových prací je třeba dodržet min. vzdálenost výkopu 2,5 m od paty kmene stromu, stromy a ostatní porosty budou chráněny dle normy ČSN DIN 18 920.
 21. Při křížení, souběhu nebo dotyku stavby nebo vedení inženýrských sítí s vodními toky, vodohospodářskými díly a zařízeními budou dodrženy příslušné normy, budou dodrženy podmínky majitelů a správců veřejného vodovodu a kanalizace, budou respektovány právem chráněné zájmy vlastníků a uživatelů dotčených pozemků.
 22. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude před zahájením provádění stavby umístěn na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechán zde až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí.
 23. 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.
 24. 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.
 25. Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytýčení všech podzemních inženýrských sítí v místě dotčeném stavbou a současně budou učiněna opatření zabráňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
 26. Staveniště bude vhodným způsobem označeno, vyžaduje-li to bezpečnost osob, ochrana majetku či jiný veřejný zájem. Výkopy (překopy) budou vybaveny bezpečnými přechody a přejezdy, které umožní přístup a příjezd na stávající, přilehlé stavby a pozemky. V nočních hodinách a za snížené viditelnosti bude staveniště řádně osvětleno. Staveniště se dále musí zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, zejména se zřetelem na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, dále k znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.
 27. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek parc.č. 397/250, 397/254, 397/412, 397/413 v katastrálním území Hůry.
 28. 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 zabráňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.

29. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích ze dne 16.9.2025 pod č.j. KHSJC 26345/2025/HDM.CB-CK-PT-ST v tomto znění:

- KHS Jč. kraje požaduje v průběhu realizace stavby objektů D a E záměru „Novostavba souboru staveb Rezidence U sv. Eliáše, Hůry“ respektovat závěry a doporučení zpracovatele předložené Hlukové studie, datum: červenec 2024, č. zakázky 24070.
- Před uvedením stavby do provozu budou na KHS Jč. kraje předloženy doklady o zdravotní nezávadnosti výrobků přicházejících do styku s pitnou vodou, které byly použity pro vybudování nových přípojek vody.
- Před uvedením stavby do provozu bude na KHS Jč. kraje 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
- Krajská hygienická stanice Jč. kraje požaduje předložit výpočet a výsledky měření elektrického osvětlení na pracovištích, na kterých je vykonávána trvalá práce a v nově vzniklých prostorech ZŠ (učebny, tělocvična a šatny), jako doklad o dodržení normových požadavků dle normy ČSN EN 12464-1 Světlo a osvětlení – Osvětlení pracovišť – Část 1: Vnitřní pracoviště – v souladu s ust. § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 309/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 45 odst. 1 a § 45a nařízení vlády č. 361/2007 Sb., ve znění pozdějších předpisů, § 7 odst. 1 zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 308/2005 Sb. o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých a dětských skupin, v platném znění.
- Krajská hygienická stanice Jč. kraje požaduje předložit výpočet denního osvětlení na pracovištích, na kterých je vykonávána trvalá práce, a v nově vzniklých prostorech ZŠ (učebna, tělocvična a šatny), jako doklad o dodržení normových požadavků dle normy ČSN EN 170 37 Denní osvětlení budov, v souladu s ust. § 2 odst. 1 písm. b) zákona č.309/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 45 a § 45a nařízení vlády č.361/2007 Sb., ve znění pozdějších předpisů, § 7 odst. 1 zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 308/2005 Sb. o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých a dětských skupin, v platném znění. Termín: do vydání závazného stanoviska k užívání stavby
- Před uvedením stavby do provozu budou předloženy opatření dokládající, že jsou dodrženy normové hodnoty upravující optimální doby dozvuku.
- V úklidové komoře (místnost 1.24) bude zřízena výlevka s přívodem tekoucí pitné a teplé vody a s odvodem vody.
- Výdejna jídel bude vybavena dostatečným počtem umyvadel na mytí rukou s přívodem teplé a studené tekoucí vody a příslušenstvím pro čištění, dezinfekci a skladování pracovních nástrojů a pracovního vybavení

30. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska orgánu pro vydání jednotného environmentálního stanoviska ze dne 10. 9. 2025 pod zn. OOP/7779/2025/Do a závazné stanovisko – souhlas s trvalým odnětím půdy ze ZPF ze dne 11. 5. 2023 Krajským úřadem Jihočeský kraj, odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví pod č.j.: KUJCK 52758/2023, spis. zn.: OZZL 46437/2023/zdst.

31. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje ze dne 1.10.2025 pod č.j.: HSCB-2741-26/2022 KŘ v tomto znění:

- Před zahájením stavby stavebník předloží místně příslušnému HZS kraje dokumentaci pro provádění stavby k posouzení v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Na základě vydaného souhlasného závazného stanoviska k dokumentaci pro provádění stavby, bude Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje následně provádět ověření, zda byly dodrženy podmínky požární bezpečnosti staveb vyplývající z posouzených podkladů a dokumentace podle ustanovení § 31 odst. 1 písm. c) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu identifikační číslo stavby, předpokládaný termín dokončení stavby a popis odchylek od dokumentace pro povolení stavby.

Součástí žádosti bude:

- a) dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci
- b) údaj o poloze definičního bodu stavby, neboť jde o budovu, údaj o adresním místě
- c) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku
- d) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem (HZS, KHS, SEI, OIP, OOP, ODSH)
- e) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy:
 - revizní zprávu topné a tlakové zkoušky topení,
 - revizní zprávu elektroinstalace (včetně TIČR), hromosvodu
 - doklady o provozuschopnosti vzduchotechniky, doklad o provozuschopnosti a funkční zkoušce nouzového osvětlení, klimatizace, EPS, ER, SHZ, vzduchotechniky (podrobnosti stanoví požárně bezpečnostní řešení stavby),
 - výsledek tlakové zkoušky vodoinstalace,
 - výsledek těsnostní zkoušky kanalizace
 - výsledky těsnostní zkoušky plynovodu
 - doklad o provozuschopnosti výtahů
 - doklad o provozuschopnosti a funkční zkoušce nouzového osvětlení vzduchotechniky (podrobnosti stanoví požárně bezpečnostní řešení stavby)
- f) geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby technické a dopravní infrastruktury nebo identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje
- g) prohlášení zhotovitele
- h) doklady k použitým výrobkům
- i) stavební deník
- j) certifikáty, potvrzení o shodě výrobků
- k) doklad o protokolárním předání komunikací, chodníku majetkovému správci
- l) doklad o splnění podmínek dle požárně bezpečnostního řešení; v tomto smyslu doklady, které byly předmětem posouzení HZS Jihočeského kraje doloženy, doklady o kontrole a provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení vyhotovené oprávněnou firmou
- m) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
- n) doklad o proměření ekvivalentní objemové aktivity radonu v interiéru stavby
- o) odevzdat štítek „Stavba povolena“
- p) průkaz energetické náročnosti
- q) další potřebné doklady

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:

Hůrská realitní s.r.o., U Golfu 648, Praha 10-Horní Měcholupy, 109 00 Praha 111

Odůvodnění:

Dne 4.9.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace pro povolení záměru

Stanoviska sdělila:

- Povodí Vltavy, státní podnik a.s. vyjádření ze dne 5.9.2025 pod zn.: PVL-50924/2025/140
- ČEVAK a.s. ze dne 2.9.2025 pod zn. 025070264996
- UCED Distribuce s.r.o. smlouva o připojení ze dne 13.12.2024 č. SOP_1437_1_000999 elektřina a na plyn ze dne 13.12.2024
- Magistrát města České Budějovice, odbor životního prostředí, jednotné environmentální stanovisko ze dne 10. 9. 2025 pod zn. OOZP/7779/2025/Do
- závazné stanovisko – souhlas s trvalým odnětím půdy ze ZPF vydané dne 11. 5. 2023 Krajským úřadem Jihočeský kraj, odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví pod č.j.: KUJCK 52758/2023, spis. zn.: OZZL 46437/2023/zdst SO
- Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu, Vodní 21, 370 06 České Budějovice, ze dne 26.8.2025 pod zn. V5-2025-182
- stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích ze dne 16.9.2025 pod č.j. KHSJC 26345/2025/HDM.CB-CK-PT-ST
- závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje ze dne 1.10.2025 pod č.j.: HSCB-2741-26/2022 KŘ

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:

Hůrská realitní s.r.o., IČO 01817442, U Golfu 648, Praha 10-Horní Měcholupy, 109 00 Praha 111 kterou zastupuje: MAURING spol. s r.o., IČO 25166514, Plavská 2166/3, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

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

Obec Hůry, Na sadech 155, Hůry, 373 71 Rudolfov (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. 397/250, 397/254, 397/412, 397/413 v katastrálním území Hůry parc. č. 397/250 (orná půda), parc. č. 397/254 (ostatní plocha), parc. č. 397/412 (orná půda), parc. č. 397/413 (orná půda) v katastrálním území Hůry.

Hůrská realitní s.r.o., U Golfu 648, Praha 10 – Horní Měcholupy, 109 00 Praha 111

Obec Hůry, Na sadech 155, Hůry, 373 71 Rudolfov

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

ČEVAK a.s., Severní 2264/8, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10
UCED Distribuce s.r.o., Sokolovská 675/9, Praha 8 – Karlín, 186 00 Praha 86
EG. D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5 – Smíchov

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. 346/41, 397/163, 397/244, 397/248, 397/251, 397/252, 397/253, 397/256 v katastrálním území Hůry, přičemž účastníky řízení jsou níže uvedené osoby a níže uvedení správci technické infrastruktury, účastníci jmenovitě:

Hůrská realitní s.r.o., U Golfu 648, Praha 10-Horní Měcholupy, 109 00 Praha 111

Obec Hůry, Na sadech 155, Hůry, 373 71 Rudolfov

Hůrská LDN s.r.o., U hostivařského nádraží 804, Praha 10-Horní Měcholupy, 102 00 Praha 102

Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov

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

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

UCED Distribuce s.r.o., Sokolovská 675/9, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

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

nevymezují se

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

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 záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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, nepřijatelná 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, nepřipustná 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 díkce 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 nepřipustné.

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

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně 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 stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9000 Kč byl zaplacen 20.10.2025.

Obdrží:

Zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
MAURING spol. s r.o., IDDS: fqykjq

obec (dodejky)
Obec Hůry, IDDS: zfnbyr7

ostatní účastníci (dodejky)
Obec Hůry, IDDS: zfnbyr7
Hůrská LDN s.r.o., IDDS: is9v4q5

Povodí Vltavy, státní podnik, IDDS: gg4t8hf

Hůrská realitní s.r.o., IDDS: 6qq7vvf
ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf
UCED Distribuce s.r.o., IDDS: ah6ntui
EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

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

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -

Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu se sídlem v Českých Budějovicích, IDDS: n7wefgn

Krajský úřad - Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, IDDS: kdib3rr

Ministerstvo obrany ČR, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, oddělení ochrany územních, IDDS: hjyaavk

Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, Územní odbor České Budějovice, dopravní inspektorát, IDDS: eb8ai73

na vědomí

Město Rudolfov, Odbor výstavby, IDDS: g4qjdsb

hlavní projektant

Ing. Jan Dvořák, IDDS: vspm59r

Grafická příloha rozhodnutí, kterou tvoří situační výkres předmětu řízení a jeho vazeb a účinků na okolí.



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/5129/2025 Se

Č. j.: SU/5129/2025-3

Záměr: Z/2025/90092

Vyřizuje:

Jana Sezemská

Tel.:

38 680 4022

E-mail:

sezemskaj@c-budejovice.cz

Datum:

2.12.2025

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 16.5.2025 podal

INDUSTRY PARK a.s., IČO 28068891, Okružní 2615, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice 1,

kterého zastupuje Projektový ateliér AD s.r.o., IČO 25194771, Hosín 165, 373 41 Hluboká nad Vltavou

(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

ve zrychleném řízení stavbu:

ZTV INDUSTRY PARK HOSÍN

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 721, 723, 736/1, 736/19, 739/1 v katastrálním území Hosín.

Stavba obsahuje:

- **Větev C** – asfaltová místní komunikace funkční skupiny C, typ MO 14,5/9/50 o celkové délce 127,5 m, s jízdním pruhem 2 x 3,5 m, vodícím proužkem 2 x 0,5 m, bezpečnostním odstupem 2 x 0,5 m, zeleným pásem 2 x 2 m, pruhem pro chodce 1 x 2 m a bezpečnostním odstupem 1 x 0,5 m.
- **Větev D** – asfaltová okružní křižovatka o vnějším průměru D = 48,5 m, s prstencem 1 x 2 m, okružním jízdním pásem křižovatky 1 x 5,0 m, vodícím proužkem 2 x 0,5 m, bezpečnostním odstupem 1 x 0,5 m, zeleným pásem 2 x 2 m, pruhem pro chodce 1 x 2 m a bezpečnostním odstupem 1 x 0,5 m.

- **Větev E** – asfaltová místní komunikace funkční skupiny C, typ MO 14,5/9/50 o celkové délce 440 m, s jízdním pruhem 2 x 3,5 m, vodícím proužkem 2 x 0,5 m, bezpečnostním odstupem 2 x 0,5 m, zeleným pásem 2 x 2 m, pruhem pro chodce 1 x 2 m a bezpečnostním odstupem 1 x 0,5 m.
- **Větev F** – asfaltová místní komunikace funkční skupiny C, typ MO 14,5/9/50 o celkové délce 322 m, s jízdním pruhem 2 x 3,5 m, vodícím proužkem 2 x 0,5 m, bezpečnostním odstupem 2 x 0,5 m, zeleným pásem 1 x 2 m a pruhem pro chodce 1 x 2,5 m.
- Chodníky z betonové zámkové dlažby uvnitř území jsou navrženy jednostranné, šířky 2,0 – 2,5 m, chodníky podél hlavní silnice oboustranné v šířce 2,0 až 3,0 m. V úseku mezi stávajícím sjezdem k objektům po levé straně silnice II/603 a okružní křižovatkou je pro pohyb chodců navržena zpevněná krajnice šířky 1,5 m v délce cca 160 m.
- Stávající křižovatka silnice II/603 a MK (příjezd k plánovanému areálu SSÚD) bude po dokončení okružní křižovatky upravena a bude sloužit pouze pro nouzové situace IZS. Příjezd k areálu SSÚD bude nově veden přes okružní křižovatku a v místě připojení na stávající MK bude sjezd stavebně upraven a úsek mezi silnicí II/603 a MK převeden na účelovou komunikaci.

SO 301.01 – Kanalizace

Splaškové odpadní vody z jižní a jihozápadní části území budou svedeny kanalizačními sběrači A a A2 do jímky o objemu 10 m³, odkud budou vyváženy na ČOV. Kanalizační sběrač A1 bude ukončen ČS s následným přečerpáváním vod kanalizačním výtlakem DN 100 mm v délce 100 m do sběrače A. ČS je navržena jako podzemní objekt z prefabrikovaných dílců. Splaškové vody ze severní a severozápadní části budou svedeny kanalizačním sběračem B do revizní šachty (součást areálu SSÚD). Splašková kanalizace je navržena z potrubí DN 250 mm o celkové délce 560 m.

- **Dešťové vody** (z komunikací, chodníků a bezpečnostních přepadů ze vsakovacích objektů) z jižní a jihovýchodní části území budou svedeny do stávajícího dešťového příkopu P1 o délce 282 m, který bude v rámci stavby rozšířen a prohlouben na hloubku min. 1 m. Do tohoto příkopu budou zaústěny sběrače C a D. Dešťové vody ze severní a severozápadní části území budou svedeny kanalizačním sběračem E do odvodňovacího příkopu budoucí komunikace SO 105 s následným zaústěním do revizní šachty kanalizačního sběrače SSÚD.
- Dešťová kanalizace je navržena z DN 300 mm v délce 553 m a DN 400 mm v délce 225 m.
- V prostoru budoucích autobusových zastávek budou vybudovány nové odvodňovací příkopy P2 a P3, příkop P2 bude zaústěn do stávajícího odvodňovacího příkopu podél komunikace II/603, příkop P3 bude sveden do odvodňovacího příkopu budoucí komunikace SSÚD.
- Přípojky od uličních vpustí jsou navrženy DN 150 mm (nebo DN 200 mm) v celkovém počtu 48 ks o celkové délce 312 m. Odtok z uličních vpustí v prostoru autobusových zastávek bude sveden do odvodňovacích příkopů.

SO 801 – Úprava území – ohumusování a zatravnění

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Jaroslav Daněk ČKA 00279; **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) zahájení stavby
 - b) před závěrečnou kontrolní prohlídkou stavby podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí
4. Stavba bude dokončena 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. Před zahájením výstavby bude stavba vytyčena úředně oprávněnou osobou.
 9. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, tzn. zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), a dále nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky, nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce. Bude-li stavba prováděna více zhotoviteli a přesáhne-li svým plánovaným objemem prací a činností 500 pracovních dní v přepočtu na jednu **fyzickou osobu, musí zadavatel stavby (stavebník, investor) podle zákona č. 309/2006 Sb. určit** koordinátora a doručit oznámení o zahájení prací na Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu se sídlem v Českých Budějovicích, Vodní 21, 370 06 České Budějovice.
 10. V průběhu provádění stavebních prací nesmí být překračována nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina hluku ve venkovním chráněném prostoru sousední obytné zástavby, dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
 11. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
 12. Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytyčení všech podzemních inženýrských sítí v místě dotčeném stavbou a současně budou učiněna opatření zabráňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
 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. 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 zabráňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
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 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.
23. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o vodách“) a v souladu s § 104 odst. 3 zákona o vodách:
 - Stavebními pracemi a činnostmi s tím spojenou nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod zejména závadnými látkami podle ustanovení § 39 vodního zákona.
 - Před zahájením zemních prací na vodovodu bude na místě provedeno vytýčení sítí provozovaných ČEVAK a.s. Vytýčení vodohospodářských sítí pro veřejnou potřebu provede ČEVAK a.s.. Vytýčení je potřeba objednat nejméně deset dní předem.
 - Investor umožní přístup technikům ČEVAK a.s. na staveniště v průběhu realizace.
 - V případě poškození odvodňovacích systémů, zabezpečí investor stavby jejich opravu a uvedení do funkčního stavu.
24. 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.
25. Všechny navržené sjezdy na pozemky budou provedeny jako místa ležící mimo komunikaci – chodníkové přejezdy.

26. Místa určená pro přecházení budou v minimální šířce 3 m.
27. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
28. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek.
29. Před uvedením stavby do provozu budou předloženy doklady o zdravotní nezávadnosti výrobků přicházejících do styku s pitnou vodou.
30. Před uvedením stavby 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.
31. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města České Budějovice, odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 13.6.2025 pod č.j. ODHS/6855/2025 Ja ve znění:
 - Před zásahem do pozemní komunikace silnice č. II/603 bude před zahájením stavebních a montážních prací podána žádost o povolení zvláštního užívání ve smyslu § 25 zákona č. 13/1997 Sb. a žádost o stanovení přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích ve smyslu § 77 zákona č. 361/2000 Sb., vč. dopravně inženýrského opatření (přechodné dopravní značení) na celé řešené území. Žádosti budou doplněny souhlasným vyjádřením Správy a údržby silnic Jihočeského kraje, závodu České Budějovice, p.o. a Policie České republiky, krajského ředitelství policie Jihočeského kraje - dopravního inspektorátu, České Budějovice.
 - Nutno je požádat o vyjádření vlastníka (správce) dotčené pozemní komunikace a dodržet případné podmínky jeho vyjádření.
 - Během stavby nebudou vynášeny nečistoty na ostatní pozemní komunikace.
 - Veškeré dopravní plochy budou řešeny v souladu s platnou legislativou upravující obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb, zejména se závaznými ustanoveními ČSN 73 4001 (přístupnost a bezbariérové užívání). Budou dodrženy veškeré požadavky správců podzemních a nadzemních sítí,

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu identifikační číslo stavby, předpokládaný termín dokončení stavby a popis odchylek od dokumentace pro povolení stavby.

Součástí žádosti bude:

- a) dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
- b) údaj o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu, údaj o adresním místě,
- c) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku,
- d) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem,
- e) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy,
- f) identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady způsobilé pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje,

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:

INDUSTRY PARK a.s., Okružní 2615, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice 1

Odůvodnění:

Dne 16.5.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Stavební úřad vydal dne 23.11.2023 na předmětnou stavbu územní rozhodnutí pod zn. SU/8085/2021 Pích, které nabylo právní moci dne 9.1.2024.

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

Stanoviska sdělila:

- byl doložen souhlas účastníků řízení se záměrem
- EG.D, s.r.o., ze dne 5.5.2025 pod zn. D8599-27154334, ze dne 29.4.2025 pod zn. H18585-26374285,
- ČEVAK a.s. ze dne 29.4.2025 pod zn. O25070257084, ze dne 29.4.2025 pod zn. O25070257085
- Cetin ze dne 31.5.2025, ze dne 29.4.2025 pod zn. 119425/25, ze dne 29.4.2025 pod zn. 119435/25
- Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství pod zn. ODSH/6855/2025 Ja ze dne 13.6.2025
- Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství, lesnictví ze dne 23.6.2025 pod zn. OZZL 54600/2025/past SO
- KHS Jihočeského kraje pod zn. S-KHSJC 10977/2025 ze dne 19.5.2025
- Správa a údržba silnic Jihočeského kraje ze dne 27.5.2025 pod zn. SÚS JcK/8271/2025/603
- Povodí Vltavy, státní podnik, Závod Horní Vltava ze dne 7.5.2025 pod zn. PVL-27598/2025/140
- Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, Územní odbor České Budějovice, dopravní inspektorát ze dne 14.5.2025 pod zn. KRPC-57061-1/Čj-2025-020106
- JVS České Budějovice ze dne 29.4.2025 pod zn. 2025/822
- Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 21.5.2025 pod zn. 197348/2025-1322/OÚZBR

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.

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:

INDUSTRY PARK a.s., IČO 28068891, Okružní 2615, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice 1, kterého zastupuje Projektový ateliér AD s.r.o., IČO 25194771, Hosín 165, 373 41 Hluboká nad Vltavou

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

Obec Hosín, Hosín 116, 373 41 Hluboká nad Vltavou (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. 721, 723, 736/1, 736/19, 739/1 v katastrálním území Hosín parc. č. 721 (orná půda), parc. č. 723 (ostatní plocha), parc. č. 736/1 (orná půda), parc. č. 736/19 (orná půda), parc. č. 739/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Hosín.

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

Účastníkem řízení podle ustanovení § 182 písm. d) stavebního zákona jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno. Jedná se o pozemek parc. č. 736/20, 742/2, 742/3, 754/4, 829/1, 848/1 v katastrálním území Hosín, přičemž účastníky řízení jsou níže uvedené osoby a níže uvedení správci technické infrastruktury, účastníci jmenovitě:

Ing. Hana Karbulková, Hosín 105, 373 41 Hluboká nad Vltavou
Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, Nemanická 2133/10, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10
Obec Hosín, Hosín 116, 373 41 Hluboká nad Vltavou
EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha
Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4-Nusle
Povodí Vltavy, státní podnik, Závod Horní Vltava, Litvínovická 5, 370 01 České Budějovice

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

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.

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.

Pozemky týkající se výše uvedené stavby jsou dle územního plánu obce Hosín v převážně zastavitelném území pro stavby v ploše smíšené výrobní a dále v ploše pro silnici II. třídy a v ploše místní komunikace a zároveň zasahuje částečně i do plochy přírodní. Stavba svým uspořádáním splňuje závazné regulativy pro předmětné území a svým prostorovým uspořádáním nenaruší architektonické a urbanistické hodnoty předmětného území.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Ing. Hana Karbulková, Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, Obec Hosín, EG.D, s.r.o., Povodí Vltavy, Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Ředitelství silnic a dálnic s. p..

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

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně 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 stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

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 27.11.2025.

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

Rozhodnutí bude zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Obdrží:

Zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
Projektový ateliér AD s.r.o., IDDS: id2u3t3

ostatní účastníci (dodejky)

Ing. Hana Karbulková, Hosín č.p. 105, 373 41 Hluboká nad Vltavou

Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, IDDS: cadk8eb

Obec Hosín, IDDS: yscb78m

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

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

Ředitelství silnic a dálnic s. p., IDDS: zjq4rhz

Povodí Vltavy, státní podnik, Závod Horní Vltava, IDDS: gg4t8hf

dotčené orgány

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

Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, Územní odbor České Budějovice, dopravní inspektorát, IDDS: eb8ai73

Krajský úřad - Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí , zemědělství a lesnictví - oddělení ochrany ovzduší a nakládání s odpady, IDDS: kdib3rr

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -

Magistrát města - odbor památkové péče, - zde -, -zde-

Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství, - zde -, -zde-

Úřad pro civilní letectví, Odbor Řízení letového provozu a letišť, IDDS: v8gaaz5

Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk

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

Obecní úřad Hosín, IDDS: yscb78m

Grafická příloha rozhodnutí, kterou tvoří situační výkres předmětu řízení a jeho vazeb a účinků na okolí.



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/6308/2025 Ber

Č. j.: SU/6308/2025-4

Rízení: R/2025/180447

Vyřizuje:

Hedvika Beranová

Záměr: Z/2025/148509

Tel.:

386804034

E-mail:

beranovah@c-budejovice

Datum:

5.12.2025

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

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 11.8.2025 podal

**INEKO BM spol. s r.o., IČO 60826584, Rudolfovska tř. 26/12, České Budějovice 6, 370 01
České Budějovice 1**

(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 - výstavba 5.NP na stávající střeše (v souladu s územním rozhodnutím) - sportovně ubytovacího komplexu - Jiráskovo nábř. 2802/23a, České Budějovice (dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 2873/39 v katastrálním území České Budějovice 3.

Záměr obsahuje:

- Záměrem stavebníka je dostavba 5. NP na již postavený a zkolaudovaný objekt. Územní rozhodnutí na výše uvedenou stavbu bylo vyhotoveno dne 26.5.2009 pod zn. SU/3063/2009 Va a nabylo právní moci dne 27.6.2009. Tímto územním rozhodnutím byla umístěna stavba o 5.NP s výškou atiky v úrovni +19,50 m (vztaženo k úrovni +-0,000=úroveň 1.NP)
- Stavební povolení na výše uvedenou stavbu bylo vyhotoveno dne 27.10.2009 pod zn. SU/9055/2009 Vř a nabylo právní moci dne 3.11.2009 a zahrnovalo stavbu o 4.NP. Kolaudační souhlas byl vyhotoven dne 11.09.2013 pod zn. SU/6569/2013 Fi.
- S dostavbou 5.NP bylo staticky, stavebně i architektonicky uvažováno již v původním řešení. Architektonické řešení dostavovaného 5. NP je navrženo tak, aby bylo citlivě zasazeno do stávající

- zástavby a korespondovalo s původní architekturou objektu. Výška objektu v úrovni +19,250 m (vztaženo k úrovni +-0,000=úroveň 1.NP) po dostavbě 5. NP nepřesáhne stávající zástavbu.
- Dostavba 5. NP je navržena na střeše stávajícího objektu na půdorysu 40,67m x 19,62m. Konstrukční výška 5. NP je 4,450m. Celková výška 5. NP je v úrovni +19,250, což je výška, která je o 250 mm nižší, než byla povolena výška v územním řízení. V prostoru střechy byly již v předchozí stavbě vybudovány dvě „věže“ ve kterých je umístěno přístupové schodiště a výtahy. Okolo stávajících „věží“ bude 5. NP částečně obestavěno. Výška věží je shodná s výškou 5.NP.
 - Dispozičně je dostavba 5. NP navržena pro ubytování. Využití 5. NP se oproti původnímu v územním řízení povolenému záměru nemění. Budou zde vybudovány dva větší apartmány na východní a západní straně objektu. Na jižní straně 2x ubytování v provedení 2+kk a na severní straně objektu 4x ubytování v provedení 1+kk. Veškeré tyto prostory mají vlastní sociální zařízení. Prostory pro ubytování v jižní a severní části objektu lze využít jako školící prostory.
 - Ubytovací kapacita navržené dostavby 5.NP objektu - celkem 15 lůžek, 8 ubytovacích jednotek:
 - apartmán východ (včetně terasy) 118 m²
 - apartmán západ (včetně terasy) 155 m²
 - 2+kk jih (včetně terasy) 60 m²
 - 2+kk jih (včetně terasy) 60 m²
 - 1+kk sever (včetně terasy) 27 m²
 - 1+kk sever (včetně terasy) 27 m²
 - 1+kk sever (včetně terasy) 27 m²
 - 1+kk sever (včetně terasy) 27 m²
 - Napojení na technickou infrastrukturu - veškerá místa pro napojení technické infrastruktury 5. NP byla již vybudována v rámci předchozí stavby. Jedná se o místa pro napojení jak teplé, tak studené vody, místa pro napojení splaškové a dešťové kanalizace a místa pro napojení vytápění.
 - Vytápění 5.NP - napojení na teplo bude z míst připravených ve 4.NP (šachty), které byly připraveny v předchozí projektové dokumentaci. Zdroj tepla je ve stávající místnost s dvěma kondenzačními plynovými kotli 2x 49kW + 2x tepelné čerpadlo. Tepelný zdroj je dimenzován pro dostavbu 5.NP.
 - Dopravní řešení - po dostavbě 5. NP i nadále zůstává celý objekt dopravně napojen jedním sjezdem na místní komunikaci parcela číslo 2873/16; k objektu je umožněn bezbariérový přístup po zpevněných plochách a samotná přístupnost do 5.NP objektu je bezbariérově přístupná pomocí dvou výtahů - tyto výtahy již byly vybudovány v předchozí stavbě a vyúsťují až na úrovni dostavovaného 5. NP. Bezbariérová přístupnost do objektu je tedy zajištěna.
 - U objektu na zpevněných plochách je vyhrazeno 21 parkovacích míst a v garáži objektu 3 parkovací místa - celkem 24 míst. 2 místa jsou vyhrazena pro tělesně postižené (1 v garáži, 1 na parkovišti).

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Vladislav Vítovec, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0100111; Ing. Milan Brabec autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb ČKAIT 0102673; autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb Ing. Jiří Chroustovský, ČKAIT 0100333; 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 nových vnitřních dispozic a vnitřních rozvodů TI
 - b) dokončení stavby- žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí
4. Stavba bude dokončena 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. Stavebník před zahájením stavby si opatří souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby v souladu s § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.
 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. 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 vytyčení všech podzemních inženýrských sítí v místě dotčeném stavbou a současně budou učiněna opatření zabráňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
 13. Stavebník je povinen od zahájení stavby do jejich dokončení zabezpečit uchování všech povinných dokladů uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona (uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě a ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby). Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě bude obsahovat náležitosti podle § 10 vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 12 k této vyhlášce.

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. 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 zabráňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
21. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
22. 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.
23. 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 občanského vybavení, stavba pro výkon práce, 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.
24. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek.
25. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska HZS Jihočeského kraje pod zn. HSCB- 484-10/2025 KŘ ze dne 23.07.2025:
 - Před zahájením stavby stavebník předloží místně příslušnému HZS kraje dokumentaci pro provádění stavby k posouzení v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Na základě vydaného souhlasného závazného stanoviska k dokumentaci pro provádění stavby, bude Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje následně provádět ověření, zda byly dodrženy podmínky požární bezpečnosti staveb vyplývající z posouzených podkladů a dokumentace podle ustanovení § 31 odst. 1 písm. c) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

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) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem,
 - souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje
 - souhlasné závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje
- c) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy,
 - revizní zprávu topné a tlakové zkoušky ústředního topení
 - revizní zprávu elektroinstalace a hromosvodu
 - revizní zprávu výtahu (elektroinstalace, provozní zkoušky)
 - doklady o provozuschopnosti vzduchotechniky
 - doklad o provozuschopnosti a funkční zkoušce nouzového osvětlení, klimatizace, EPS, ER, SHZ, vzduchotechniky (podrobnosti stanoví požárně bezpečnostní řešení stavby)
 - výsledek tlakové zkoušky vodoinstalace
 - výsledek těsnostní zkoušky kanalizace
 - doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
 - předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán
 - plná moc v případě zastupování stavebníka
 - odevzdat štítek „Stavba povolena“
 - doklad o splnění podmínek dle požárně bezpečnostního řešení, doklady o kontrole a provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení vyhotovené oprávněnou firmou
 - 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 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
- d) doklad o protokolárním předání bezvadného stavu dotčených pozemků ve vlastnictví Policie Jčk – odbor správa majetku
- e) geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby technické a dopravní infrastruktury nebo 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
- f) identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady způsobilé pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje,
- g) průkaz energetické náročnosti, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

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:

INEKO BM spol. s r.o., Rudolfovska tř. 26/12, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

Odůvodnění:

Dne 11.8.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- Dokumentace pro povolení záměru
- Vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčených orgánů státní správy
- Stanoviska správců technické infrastruktury

Stavební úřad 31.10.2025 vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 188 odst. 1 a § 189 odst. 1 stavebního zákona nařídil ústní jednání na 4.12.2025, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Územní rozhodnutí na výše uvedenou stavbu bylo vyhotoveno dne 26.5.2009 pod zn. SU/3063/2009 Va a nabylo právní moci dne 27.6.2009. Tímto územním rozhodnutím byla umístěna stavba o 5.NP s výškou atiky v úrovni +19,50 m (vztaženo k úrovni +0,000=úroveň 1.NP). Stavební povolení na výše uvedenou stavbu bylo vyhotoveno dne 27.10.2009 pod zn. SU/9055/2009 Vř a nabylo právní moci dne 3.11.2009 a zahrnovalo stavbu o 4.NP. Kolaudační souhlas pro stavbu o 4.NP byl vyhotoven dne 11.09.2013 pod zn. SU/6569/2013 Fi.

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

Stanoviska a vyjádření sdělili:

- EG.D, s.r.o., ze dne 10.02.2025 pod zn. č.j.: H18585–27146334; zn.: H18585-26354610 ze dne 28.01.2025
- Gas Distribution zn.: H18585-26354616 ze dne 28.01.2025
- ČD – Telematika a.s., zn.: 2202528425 ze dne 28.01.2025
- ČEVAK a.s. ze dne 5.03.2025 pod zn. č.j.: O25070250598; zn.: O25070249923 ze dne 28.01.2025
- T-Mobile Czech Republic a.s. zn.: E05264/25 ze dne 06.02.2025
- ČD – Telematika a.s., zn.: 2202528425 ze dne 28.01.2025
- Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství pod zn. č.j. ODSH/1779/2025-2 nám. Přemysla Otakara II, č. 1,2 ze dne
- Magistrát města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí souhlasné JES sp.zn.: OOZP/1109 /2025/Do ze dne 25.02.2025
- Magistrát města České Budějovice – úsek krizového řízení č.j. KP_KR/12/2025 370 92 České Budějovice ze dne 20.02.2025
- Magistrát města České Budějovice, odbor informačních techn. zn.: OICT/58/2025 ze dne 04.02.2025
- HZS Jihočeského kraje pod zn. HSCB- 484-10/2025 KŘ ze dne 23.07.2025
- KHS Jihočeského kraje pod zn. S-KHSJC 02666/2025 ze dne 11.02.2025
- KŘ Policie Jčk – odbor správa majetku, č.j. KRPC-17465-4/ČJ-2025-0200MN ze dne 17.02.2025; č.j. KRPC-14465-5/ČJ-2025-0200MN ze dne 21.02.2025
- Ministerstvo obrany ČR č.j. MO 156674/2025-1322 ze dne 18.02.2025; zn.: MO 133579/2025-1322 ze dne 11.02.2025
- Dopravní podnik města České Budějovice a.s., zn.: 25POVJ0010, ze dne 06.02.2025
- Povodí Vltavy, Litvínovická 709, č.j. PVL-9988/2025/140 ze dne 14.02.2025
- Vodafone Czech Republic a.s.,zn.: 250128-0822780463 ze dne 28.01.2025
- CETIN,a.s., zn.: 25249/25 ze dne 28.01.2025
- ČEPRO,a.s., zn.: 4823/25 ze dne 28.01.2025
- Elsat s.r.o. ze dne 28.01.2025
- Jihočeská univerzita České Budějovice ze dne 18.02.2025
- Lucky NET zn.: LUNE00037/25 ze dne 28.01.2025
- Starnet, s.r.o. ze dne 28.01.2025
- Swarco Traffic CZ s.r.o. zn.: 2022382213 ze dne 31.01.2025
- TEPLÁRNA České Budějovice, a.s. zn.: 2025/0072 ze dne 29.01.2025
- Jihočeský vodárenský svaz zn.: 2025/173 ze dne 28.01.2025
- ČEPS, a.s. zn.: 00964/2025/CEPS ze dne 28.01.2025
- COPROSYS ze dne 31.01.2025
- České Radiokomunikace zn.: UPTS/OS/385607/2025 ze dne 29.01.2025
- NEW TELECOM zn.: 133419322 ze dne 16.02.2025
- MIRANET CZECH s.r.o zn.: MICZ00036/25 ze dne 28.01.2025

- Ministerstvo vnitra – odbor informačních technologií - Souhlasné stanovisko zn.: MV- 11878-4/OSM-2025 ze dne 27.01.2025
- ČEZ DISTRIBUCE zn: 0102275825 ze dne 29.01.2025
- ČEZ ICT Services zn: 0700935307 ze dne 29.01.2025
- ČEZ TELCO zn: 0201828453 ze dne 29.01.2025
- ČEZ TELIN zn: 1100203646 ze dne 29.01.2025
- Quantcom nenachází se sítě zn: CB1371545 ze dne 06.02.2025
- NIPi sp.zn.: 098250004 ze dne 14.02.2025

Stanovení okruhu účastníků řízení:

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

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

INEKO BM spol. s r.o., IČO 60826584, Rudolfovska tř. 26/12, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

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

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

Účastníci řízení dle ustanovení § 182 písm. c) stavebního zákona: **vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě;**

Jedná se o stavbu na pozemku parc. č. 2873/39 v katastrálním území České Budějovice 3 parc. č. 2873/39 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území České Budějovice 3.

EG.D Holding, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
Gas Distribution s.r.o., Vrbenská 2769/2, České Budějovice 5, 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 pozemek parc. č. 2873/16, 2873/43, 2874/3, 2875/1, 2875/13, 2876 v katastrálním území České Budějovice 3, přičemž účastníky řízení jsou níže uvedené osoby a rovněž níže uvedení správci veřejné technické infrastruktury, vyskytující se v území dotčené stavbou (nebo je na ně stavba napojena, jmenovitě:
Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, Lannova tř. 193/26, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1
statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1
EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
Gas Distribution s.r.o., Vrbenská 2769/2, České Budějovice 5, 370 01 České Budějovice 1

ČEVAK a.s., Severní 2264/8, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 414

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

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

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 nepřipustné.

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

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně 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 stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,

- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

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 4.12.2025.

Obdrží:

stavebník (dodejky)
INEKO BM spol. s r.o., IDDS: iin4syk

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)
Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, IDDS: eb8ai73
statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám.
Přemysla Otakara II. č.p. 1/1, 370 01 České Budějovice 1
EG.D Holding, a.s., IDDS: nf5dxbu
EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9
Gas Distribution s.r.o., IDDS: 3a7xkhh
ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf
T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

dotčené orgány

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -
Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3
Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, IDDS: agzai3c
Ministerstvo obrany ČR, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru,
oddělení ochrany územních, IDDS: hjyaavk
Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství, -zde-



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/7284/2025 Ry

Č. j.: SU/7284/2025-3

Řízení: R/2025/202527

Vyřizuje:

Pavla Rybáková

Záměr: Z/2025/90845

Tel.:

38 680 4007

E-mail:

rybakovap@c-budejovice.cz

Datum:

24.11.2025

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

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 17.10.2025 podal

Jihočeský kraj, IČO 70890650, U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1, pověřený zaměstnanec Jihočeského kraje Ing. Jan Basík, který zplnomocnil

(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, v účinném znění,

p o v o l u j e

stavbu:

**Změna dokončené stavby – stavební úpravy
rekonstrukce kuchyně v objektu Krajského úřadu České Budějovice
U Zimního stadionu č.p. 1952/2, České Budějovice 7**

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 5/4 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území České Budějovice 7.

Záměr obsahuje:

- Budou provedeny stavební úpravy technického zázemí v 1.PP a bude zvětšen stávající prostor kuchyně v 1.NP. V 1.PP bude šatna a umývárna pro zaměstnance rozdělena zvlášť pro muže a ženy a z prostoru strojovny ústředního vytápění bude oddělena strojovna vzduchotechniky. V 1.NP pak dojde ke zvětšení prostoru kuchyně.
- Budou provedeny částečné nové povrchy podlah.
- Budou provedeny úpravy okenních otvorů v 1.PP a 1.NP včetně úpravy fasádních ploch.
- Nové rozvody vody a kanalizace budou napojeny na stávající rozvod v objektu. Budou provedeny úpravy elektroinstalace a vzduchotechniky.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Pavel Grbač, autorizovaný technik pro pozemní stavby ČKAIT – 0101561; Radek Příhoda, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb ČKAIT - 0101616; Václav Pártl, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení ČKAIT – 0101831; Vladimír Jiráň, autorizovaný technik pro technická prostředí staveb, specializace stavby zdravotně technické ČKAIT – 0100556; Ing. Ladislav Váňa, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace vytápění a vzduchotechnika ČKAIT – 0101904; Ing. Jiří Průša, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení ČKAIT – 0101698; Ing. Jiří Hanzálek, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb ČKAIT – 0100261; 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) Před závěrečnou kontrolní prohlídkou stavby podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.
4. Stavba bude dokončena 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. Stavebník před zahájením stavby si opatří souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby v souladu s § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, je-li vyžadována jiným právním předpisem.
8. Stavba musí být provedena v souladu s technickými požadavky na stavby uvedenými v § 145 až § 151 stavebního zákona.
9. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, tzn. zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), a dále nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky, nařízení vlády

- č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce. Bude-li stavba prováděna více zhotoviteli a přesáhne-li svým plánovaným objemem prací a činností 500 pracovních dní v přepočtu na jednu fyzickou osobu, musí zadavatel stavby (stavebník, investor) podle zákona č. 309/2006 Sb. určit koordinátora a doručit oznámení o zahájení prací na Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu se sídlem v Českých Budějovicích, Vodní 21, 370 06 České Budějovice.
10. V průběhu provádění stavebních prací nesmí být překračována nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina hluku ve venkovním chráněném prostoru sousední obytné zástavby, dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
 11. Stavebník je povinen od zahájení stavby do jejich dokončení zabezpečit uchování všech povinných dokladů uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona (uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě a ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby). Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě bude obsahovat náležitosti podle § 10 vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 12 k této vyhlášce.
 12. S odpady, které budou vznikat při stavbě a při provozu, bude nakládáno v souladu se zák. č. 185/2001 Sb. o odpadech a změně některých dalších zákonů a vyhl. Ministerstva životního prostředí č. 383/2001 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, která je provozovatelem zařízení k využití nebo k odstranění odpadů. Odpady budou předávány k likvidaci pouze této oprávněné, právnické nebo fyzické osobě, která je provozovatelem zařízení k jejich využití nebo k odstranění, dále viz § 12, odst. 3 a odst. 4 zákona.
 13. O povolení záboru veřejného prostranství (chodníku, komunikace) požádejte nejméně 30 dnů před zahájením příslušných prací u místně příslušného obecního úřadu.
 14. 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.
 15. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující technické požadavky na stavby.
 16. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude před zahájením provádění stavby umístěn na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechán zde až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí.
 17. V souladu s ustanovením § 153 stavebního zákona pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby.
 18. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
 19. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek.
 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 srpnu 2025 vypracoval Radek Příhoda, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb ČKAIT - 0101616 v souladu s koordinovaným závazným stanoviskem dotčeného orgánu státní správy na úseku požární ochrany a na úseku ochrany obyvatelstva - Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, ze dne 16.10.2025, pod zn. HSCB-1629-9/2025 KŘ.

23. Budou dodrženy podmínky obsažené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích ze dne 13.6.2025 pod č.j.: KHSJC 13797/2025/HV CB-JH-TA v tomto znění:
- Krajská hygienická stanice Jč. kraje se sídlem v Českých Budějovicích požaduje předložit výsledky měření elektrického osvětlení na pracovištích, na kterých je vykonávána trvalá práce, jako doklad o dodržení normových požadavků dle normy ČSN EN 12464-1 Světlo a osvětlení – Osvětlení pracovišť – Část 1: Vnitřní pracoviště – v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 309/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 45 odst. 1 a § 45a nařízení vlády č. 361/2007 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
 - Termín: do vydání závazného stanoviska k užívání stavby.
24. Budou dodrženy podmínky obsažené v závazném stanovisku ZJES Magistrátu města České Budějovice ze dne 28.5.2025 pod zn. OOP/4631/2025/Do v tomto znění:
- Z hlediska nakládání s odpady dle zákona o odpadech č. 541/2020 Sb.: 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 (§93). 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.

Součástí žádosti bude:

- a) dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
- b) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem:
 - Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje
 - Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje
 - Odboru památkové péče, Magistrátu města České Budějovice
 - Odboru ochrany životního prostředí, Magistrátu města České Budějovice
- c) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
- d) předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán
- e) plná moc v případě zastupování stavebníka
- f) odevzdat štítek „Stavba povolena“
- g) doklad o splnění podmínek dle požárně bezpečnostního řešení; doklady o kontrole a provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení vyhotovené oprávněnou firmou
- h) doklad prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby (§ 153 stavebního zákona) dle zákona č. 22/1997 Sb. a nařízení vlády č. 163/2002 Sb. a prohlášení zhotovitele (oprávněné osoby, která zabezpečuje odborné vedení realizace stavby) stavby o jakosti provedených prací souvisejících s použitím výrobků, na které se vztahuje prohlášení o shodě
- i) výchozí revizní zprávu elektroinstalace
- j) výsledek tlakové zkoušky vodoinstalace
- k) výsledek těsnostní zkoušky kanalizace
- l) doklad o provozuschopnosti vzduchotechnického zařízení

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:

Jihočeský kraj, U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

Odůvodnění:

Dne 17.10.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- Dokumentace pro povolení záměru.
- Vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčených orgánů státní správy.

Stanoviska sdělili:

- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích ze dne 13.6.2025 pod č.j. KHSJC 13797/2025/HV CB-JH-TA Mgr. P. Stejskalová, E. Kožantová, R. Domanská (Podmíněné souhlasné závazné stanovisko)
- Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje – Krajské ředitelství ze dne 16.10.2025 pod Č.j.: HSCB-1629-9/2025 KŘ por. Ing. Daniela Benáková, nprap. Bc. Lenka Ondřichová (Koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva)
- Magistrát města České Budějovice – DOSS ze dne 16.6.2025 pod č.j. R/2025/93207/3 Ing. Irena Tomandlová (Koordinované závazné stanovisko)
- Magistrát města České Budějovice – odbor ochrany životního prostředí ze dne 28.5.2025 pod zn. OOZP/4631/2025/Do Bc. Eva Dolejší (ZJES)

Stavební úřad vyrozuměl dne 24.10.2025 o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. 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.

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 řízení neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci řízení se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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.

Stanovení okruhu účastníků řízení:

Při stanovení okruhu účastníků vedeného stavebního řízení, vycházel stavební úřad z ustanovení § 182 stavebního zákona a zahrnul do okruhu účastníků řízení stavebníka Jihočeský kraj, U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1; obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn. Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) pozemkům a stavbám na nich nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

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

(stavebník)

Jihočeský kraj, IČO 70890650, U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

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

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám.
Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1
(jako obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn)

Poučení účastníků:

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

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

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

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně 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 stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

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 6.11.2025.

Obdrží:

zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
Pavel Grbač, IDDS: 6crhwhb

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

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

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

Státní úřad inspekce práce, Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu, IDDS: n7wefgn

Státní veterinární správa, IDDS: d2vairv

Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství, - zde -

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -

Magistrát města - odbor památkové péče, - zde -

na vědomí

ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/2323/2025 Ry

Č. j.: SU/2323/2025-5

Řízení: R/2025/101449

Vyřizuje:

Pavla Rybáková

Záměr: Z/2025/84616

Tel.:

38 680 4007

E-mail:

rybakovap@c-budejovice.cz

Datum:

18.11.2025

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

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 7.5.2025 s následným doplněním ze dne 22.8.2025 podala

Komerční banka, a.s., IČO 45317054, Na příkopě 969/33, 110 00 Praha 1-Staré Město, kterou zastupuje

OKULET, spol. s r.o., IČO 25386379, Staroměstské náměstí 929/8, 110 00 Praha 1-Staré Město (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, v účinném znění,

p o v o l u j e

stavbu:

Změna dokončené stavby – stavební úpravy

Úprava manipulační plochy na pozemku 305/2 na garáž, sloučení se stávající garáží v objektu KB, a.s.

Krajinská č.p. 243/19, České Budějovice 1

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 305/2 (ostatní plocha), 302 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území České Budějovice 1.

Záměr obsahuje:

- Je navrženo doplnění výplňových obvodových konstrukcí mezi prostorem požárního úseku hromadné garáže a prostorem před vjezdem do garáží v objektu č.p. 244. Je navrženo provedení části pevné konstrukce ze sádrovláknitých materiálů pro obvodové konstrukce a osazení dvou roletových požárních uzávěrů s autonomními náhradními zdroji pro spuštění rolet, ovládaných systémem EPS a požárními tlačítky v místech průjezdu k sousednímu objektu. Rolety budou trvale otevřeny a budou připraveny pro spuštění v případě požáru. Je navrženo rozšíření systému EPS v objektu do prostor celé hromadné garáže. Je navržena úprava a doplnění elektroinstalace v celém prostoru upravované hromadné garáže.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Ing. Irena Benediktová, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb ČKAIT - 0004367; 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) Před závěrečnou kontrolní prohlídkou stavby podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.
4. Stavba bude dokončena 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. Stavebník před zahájením stavby si opatří souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby v souladu s § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, je-li vyžadována jiným právním předpisem.
8. Stavba musí být provedena v souladu s technickými požadavky na stavby uvedenými v § 145 až § 151 stavebního zákona.
9. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, tzn. zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), a dále nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky, nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce. Bude-li stavba prováděna více zhotoviteli a přesáhne-li svým plánovaným objemem prací a činností 500 pracovních dní v přepočtu na jednu fyzickou osobu, musí zadavatel stavby (stavebník, investor) podle zákona č. 309/2006 Sb. určit koordinátora a doručit oznámení o zahájení prací na Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu se sídlem v Českých Budějovicích, Vodní 21, 370 06 České Budějovice.

10. V průběhu provádění stavebních prací nesmí být překračována nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina hluku ve venkovním chráněném prostoru sousední obytné zástavby, dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
11. Stavebník je povinen od zahájení stavby do jejich dokončení zabezpečit uchování všech povinných dokladů uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona (uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě a ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby). Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě bude obsahovat náležitosti podle § 10 vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 12 k této vyhlášce.
12. S odpady, které budou vznikat při stavbě a při provozu, bude nakládáno v souladu se zák. č. 185/2001 Sb. o odpadech a změně některých dalších zákonů a vyhl. Ministerstva životního prostředí č. 383/2001 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, která je provozovatelem zařízení k využití nebo k odstranění odpadů. Odpady budou předávány k likvidaci pouze této oprávněné, právnické nebo fyzické osobě, která je provozovatelem zařízení k jejich využití nebo k odstranění, dále viz § 12, odst. 3 a odst. 4 zákona.
13. O povolení záboru veřejného prostranství (chodníku, komunikace) požádejte nejméně 30 dnů před zahájením příslušných prací u místně příslušného obecního úřadu.
14. 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.
15. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující technické požadavky na stavby.
16. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude před zahájením provádění stavby umístěn na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechán zde až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí.
17. V souladu s ustanovením § 153 stavebního zákona pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby.
18. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
19. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek.
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. Vlastníci sousedních dotčených pozemků budou v dostatečném předstihu informováni o zahájení stavebních prací.
23. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky obsažené v požárně bezpečnostním řešení stavby, které v lednu 2025 vypracovala Ing. Irena Benediktová, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb ČKAIT – 0004367 v souladu s koordinovaným závazným stanoviskem dotčeného orgánu státní správy na úseku požární ochrany a na úseku ochrany obyvatelstva - Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, ze dne 6.5.2025, pod zn. HSCB-700-5/2025 KŘ.
24. Budou dodrženy podmínky obsažené v koordinovaném závazném stanovisku Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, ze dne 6.5.2025, pod zn. HSCB-700-5/2025 KŘ: Před zahájením stavby stavebník předloží místně příslušnému HZS kraje dokumentaci pro provádění stavby k posouzení v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona. Na základě vydaného souhlasného závazného stanoviska k dokumentaci pro provádění stavby, bude HZS kraje následně provádět ověření, zda byly dodrženy podmínky požární bezpečnosti staveb vyplývající z posouzených podkladů dokumentace podle ustanovení § 31 odst. 1 písm. c) zákona o požární ochraně.

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) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem:
 - Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje
 - Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích
 - Magistrátu města České Budějovice, odboru památkové péče
- c) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
- d) předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán
- e) plná moc v případě zastupování stavebníka
- f) odevzdat štítek „Stavba povolena“
- g) doklad o splnění podmínek dle požárně bezpečnostního řešení; doklady o kontrole a provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení vyhotovené oprávněnou firmou
- h) doklad prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby (§ 153 stavebního zákona) dle zákona č. 22/1997 Sb. a nařízení vlády č. 163/2002 Sb. a prohlášení zhotovitele (oprávněné osoby, která zabezpečuje odborné vedení realizace stavby) stavby o jakosti provedených prací souvisejících s použitím výrobků, na které se vztahuje prohlášení o shodě
- i) výchozí revizní zprávu elektroinstalace
- j) geometrický plán, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku,
- k) identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady způsobilé pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje

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:

Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, 110 00 Praha 1-Staré Město

Odůvodnění:

Dne 7.5.2025 s následným doplněním ze dne 22.8.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- Dokumentace pro povolení záměru.
- Vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčených orgánů státní správy.

Stanoviska sdělili:

- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích ze dne 30.5.2025 pod č.j. KHSJC 14839/2025/HOK CB-CK Mgr. Šalandová („Úprava manipulační plochy na pozemku 305/2 na garáž sloučení se stávající garáží v objektu KB a.s., Krajinská 243/19 České Budějovice“ – Závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví pro povolení stavby)
- Magistrát města České Budějovice – odbor památkové péče ze dne 9.7.2025 pod zn. R/2025/100916 Pavel René Robausch (Závazné stanovisko ke drobné dispoziční změně stavby na manipulační ploše a vjezdu do garáží na pozemku p.č. 305/2 v k.ú. České Budějovice 1, v prostředí nemovité kulturní památky měšťanského domu č.p. 243 Komerční banky, zapsané v ÚSKP pod r.č. 49983/3-6152, na p.č. 305/2 v k.ú. České Budějovice 1, na území městské památkové rezervaci České Budějovice.)
- Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje – Krajské ředitelství ze dne 6.5.2025 pod Č.j.: HSCB-700-5/2025 KŘ mjr. Ing. Jaroslav Soukup, kpt. Mgr. Kamila Mráčková (Koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva)
- Magistrát města České Budějovice – odbor dopravy a silničního hospodářství ze dne 25.7.2025 pod sp. z. ODSH/12514/2025 Kt Ing. Hana Krotká (Vyjádření)

Stavební úřad vyrozuměl dne 19.9.2025 o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. 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.

Správní orgán zjistil v systému registrů obyvatel, že účastník řízení pan [REDACTED] zemřel.

Opatřením ze dne 3.11.2025 proto požádal Okresní soud v Českých Budějovicích o sdělení právních nástupců po zemřelém. Dne 18.11.2025 byla stavebnímu úřadu doručena písemnost vyhotovená Okresním soudem obsahující seznam jmen a adres dědiců. Právní nástupci po zemřelém vlastníkovi sousedního pozemku 303 v katastrálním území České Budějovice 1 byli nově zařazeni do okruhu účastníků řízení.

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 řízení neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci řízení se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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.

Stanovení okruhu účastníků řízení:

Při stanovení okruhu účastníků vedeného stavebního řízení, vycházel stavební úřad z ustanovení § 182 stavebního zákona a zahrnul do okruhu účastníků řízení stavebníka Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, 110 00 Praha 1-Staré Město, vlastníka sousední stavby na pozemku parc. č. 303 v katastrálním území České Budějovice 1; obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn. Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) pozemkům a stavbám na nich nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

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

Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, 110 00 Praha 1-Staré Město

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

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám.
Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1
(jako obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn)

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. 303 v katastrálním území České Budějovice 1, přičemž účastníky řízení jsou níže uvedené osoby, účastníci jmenovitě:

[REDACTED]

Poučení účastníků:

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

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

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

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně 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 stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

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 29.9.2025.

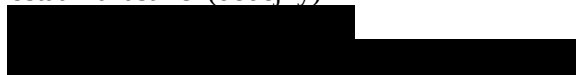
Obdrží:

zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
OKULET, spol. s r.o., IDDS: 3nkrpme

obec

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)



dotčené orgány

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

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství, - zde -

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -

Magistrát města - odbor památkové péče, - zde -



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/6793/2025 Sk

Č. j.: SU/6793/2025-4

Řízení: R/2025/190612

Vyřizuje:

Ing. Konopová Soukupová Jindřiška

Záměr: Z/2025/81041

Tel.:

386 804 024

E-mail:

konopovaj@c-budejovice.cz

Datum:

24.11.2025

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

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 2.5.2025 podaly

Lesy České republiky, s.p., IČO 42196451, Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové 8, které zastupuje P [REDACTED]

(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 (rekonstrukce) střechy objektu Oblastního ředitelství jižní Čechy,
Lesy ČR, s.p., Sadová 2388/19, Dobrá Voda u Českých Budějovic**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 3655/16, 3655/18 v katastrálním území Dobrá Voda u Českých Budějovic.

Záměr obsahuje:

- Jedná se o stavební úpravy, které řeší výměnu nevyhovující prosklené části střechy a nefunkčního souvrství vegetační střechy, včetně stávajícího slunolamu s výškou +8,57 m na budově nad úrovní podlahy 1. NP,
- jedná se o dvoupodlažní dřevostavbu zastřešenou plochou střechou se sklonem 2° s výškou +7,7 m, výška slunolamu +8,57 m nad úrovní podlahy 1. NP, s jedním zděným podzemním podlažím, která

je napojená na vodovod, splaškovou kanalizace, el. energii, pozemek v okolí stavby je svažitý, stavba se nachází na poddolovaném území.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval; 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 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. Stavebník před zahájením stavby si opatří souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby v souladu s § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.
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 Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí dle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „JES“) v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) ze dne 30.4.2025 pod zn. OOZP/1175/2025 Do,
 - 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:

Príslušný orgán souhlasí s tím, aby žadatel za uvedených podmínek níže realizoval uvedený záměr umístěný ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa p.č. 3655/2 v k.ú. Dobrá Voda u Českých Budějovic.

1. Stavba bude provedena dle předložené dokumentace.
2. Při realizaci záměru je nutno dbát základních povinností k ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa uvedených v § 13, § 20 a § 22 lesního zákona. Musí být dodržovány předpisy požární ochrany.
3. Nepovoluje se skladování zeminy, stavebního materiálu a odpadu na pozemcích určených k plnění funkcí lesa; na pozemcích určených k plnění funkcí lesa nebude umístěno žádné zařízení, ani dočasná stavba, související s výše uvedenou stavbou.
4. Stavbou nebudou dotčeny okolní pozemky určené k plnění funkcí lesa v jejich nadzemní ani podzemní části, nebude omezena hospodářská činnost v lesních porostech. Dojde-li při zřizování stavby k poškození okolních porostů nebo lesních pozemků, je investor povinen uvést terén do původního stavu, popřípadě nahradit vzniklé škody.
 - 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.
11. 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.
12. 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.
13. Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytýčení všech podzemních inženýrských sítí v místě dotčeném stavbou a současně budou učiněna opatření zabráňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
14. Stavebník je povinen od zahájení stavby do jejího dokončení zabezpečit uchování všech povinných dokladů uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona (uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě a ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby). Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě bude obsahovat náležitosti podle § 10 vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 12 k této vyhlášce.
15. 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.

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. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek.

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) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem,
- c) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy,
- d) doklad prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby (§ 153 stavebního zákona) dle zákona č. 22/1997 Sb. a nařízení vlády č. 163/2002 Sb. a prohlášení zhotovitele (oprávněné osoby, která zabezpečuje odborné vedení realizace stavby) stavby o jakosti provedených prací souvisejících s použitím výrobků, na které se vztahuje prohlášení o shodě
- e) průkaz energetické náročnosti, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

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:

Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové 8

Odůvodnění:

Dne 2.5.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

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 námítky.

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

Stanoviska sdělily:

- Magistrát města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 30.4.2025 pod zn. OOZP/1175/2025/Do
- HZS Jihočeského kraje pod zn. HSCB – 651-3/2025 KŘ ze dne 11.3.2025
- KHS Jihočeského kraje pod zn. S-KHSJC 03521/2025 ze dne 20.2.2025

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:

Lesy České republiky, s.p., IČO 42196451, Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové 8,
kterého zastupuje P [REDACTED]

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

(jako obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn)

Obec Dobrá Voda u Českých Budějovic, U Domova důchodců 1356/33, 373 16 Dobrá Voda u Českých Budějovic

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. 3655/18, 3655/16 v katastrálním území Dobrá Voda u Českých Budějovic parc. č. 3655/18 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 3655/16 (ostatní plocha) v katastrálním území Dobrá Voda u Českých Budějovic.

- Lesy České republiky, s.p., IČO 42196451, Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové 8

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.

- Nejsou dotčeni

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 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.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům nevyjádřili.

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 posoudil záměr a zjistil její soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s územně plánovací dokumentací, s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad posoudil záměr z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací.

Dle územního plánu Dobrá Voda u Českých Budějovic v úplném znění po změně č. 5 s nabytím účinnosti 17.7.2025 se navržená stavba nachází v ploše občanské vybavení všeobecné – stav, lokalita L6 areálová zástavba. Charakter zástavby: Při umisťování staveb nových nebo změn staveb stávajících nesmí dojít k narušení obrazu sídla nebo krajiny nebo krajinného rázu, stavby budou navrhovány tak, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v sídle. Přípustné jsou šikmé i ploché střechy. Navržená změna dokončené stavby je v souladu s územním plánem.

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 stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně 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 stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,

- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejích zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

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 20.10.2025.

Obdrží:

navrhovatelé – zpln. zástupce (dodejky)

[REDACTED]

ostatní účastníci (dodejky)

Obec Dobrá Voda u Českých Budějovic, IDDS: nphbxpc

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

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

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -

Grafická příloha rozhodnutí, kterou tvoří situační výkres předmětu řízení a jeho vazeb a účinků na okolí.



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/6071/2025 Sam

Č. j.: SU/6071/2025-6

Řízení: R/2025/175964

Vyřizuje:

Jan Samec

Záměr: Z/2025/166666

Tel.:

386804010

E-mail:

samecj@c-budejovice.cz

Datum:

1.12.2025

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

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 8.9.2025 podal

MANE HOLDING, a.s., IČO 26030616, Okružní 2615, 370 01 České Budějovice, které zastupuje "MANE ENGINEERING s.r.o." IČO 25177494, Okružní 2615, 370 01 České Budějovice

(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:

Stavební úprava haly pro změnu v užívání ze skladové haly na provozovnu prodeje autodílů na Okružní ulici, České Budějovice 3

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1201/7 v katastrálním území České Budějovice 3.

Stavba obsahuje:

- a) bourací práce:

odstranění vnitřní ocelové konstrukce stropu s fošnovou podlahou, vnějšího opláštění a střešní krytiny z trapézových plechů, sendvičových výplní stěn, ocelových vrat a ocelových a plastových oken a dveří.

- b) stavební práce:

stěny mezi nosnými sloupy vyzděny z cihelných bloků včetně otvorů po vratech. Stávající plastová pevná okna v prostoru skladu zůstanou zachována. Nová část stropu v zázemí a nad skladem olejů

bude z monolitické železobetonové desky s vloženými ocelovými profily I 200. Stavba bude úpravami rozdělena na dvě samostatné části: SO 01 – vzorkovna a zázemí a SO 02 – sklady.

Svislé nosné konstrukce: mezi nově navrženou vzorkovnou a zázemím bude vyzděna stěna z cihelných bloků. Mezi nově vzniklými objekty SO 01 a SO 02 bude vyzděna stěna z cihelných bloků 0,3m nad střešní pláště. Stěny skladu olejů budou vyzděny z šalovacích tvárníc s výplní z betonu. Příčky budou ze sádkartonových desek s kovovou nosnou konstrukcí s výplní z minerální vaty.

Vodorovné nosné konstrukce: nová část stropu v zázemí a nad skladem olejů bude z monolitické železobetonové desky s vloženými ocelovými profily I 200. V prostoru skladu bude v celé ploše podhled SDK.

Schodiště: ocelové s ocelovým zábradlím a dřevěným madlem

Střecha: z trapézových plechů s povrchovou úpravou.

Klempířské výrobky: z poplastovaného plechu.

Povrchy podlah: V chodbě, na WC a v technické místnosti keramická dlažba, v šatnách PVC, v kancelářích koberec.

Vnitřní obklady: keramické, na WC do výše 2 m.

Tepelné a akustické izolace: Obvodové stěny budou opatřeny kontaktním zateplovacím systémem z desek EPS 100 F. Soklová část zdiva do výšky 0,5m bude obložena kotvenými deskami XPS. Ocelové sloupy budou obloženy minerální vatou, v části skladů obezděny. Nad podhledem bude tepelná izolace z minerální vaty tl. 240 mm a ve skladu tl. 150 mm.

Hydroizolace: v celé ploše skladu bude provedena vodorovná izolace proti zemní vlhkosti s utěsněnými prostupy. V SO 01 bude hydroizolace zároveň tvořit protiradonovou izolaci.

Okna plastová s izolačním trojsklem s rámy v bílé barvě. Vstupní dveře plastové. Sekční vrata o rozměrech 4,2 x 4,0 m z vratových sekcí. Elektrický pohon násuvný. Vnitřní dveře laminát CPL, hladké, plné, včetně obložkové zárubně.

V jihozápadním rohu instalace požárního žebříku na střechu.

Vnitřní omítky vápenné štukové, malba bílá. Vnější omítky tenkovrstvé. Na soklu bude použita disperzní mozaiková omítka.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Vladimír Jinšík (hlavní projektant, ČKAIT 0102654, autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby), Libor Tamáš dipl.tech.(Architektonické a stavebně technické řešení, ČKAIT 0101829 , autorizovaný technik pro pozemní stavby), Ing. Milan Brabec (PBR, ČKAIT 0102673, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb), Ing.Jiří Sukdol (ústřední vytápění, ČKAIT 0100856, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení), Ing. Jiří Zikmund (stavebně konstrukční řešení, ČKAIT 0100710, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb); 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 **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. Stavebník před zahájením stavby si opatří souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby v souladu s § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.
 8. Stavba musí být provedena v souladu s technickými požadavky na stavby uvedenými v § 145 až § 151 stavebního zákona.
 9. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, tzn. zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), a dále nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky, nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce. Bude-li stavba prováděna více zhotoviteli a přesáhne-li svým plánovaným objemem prací a činností 500 pracovních dní v přepočtu na jednu **fyzickou osobu, musí zadavatel stavby (stavebník, investor) podle zákona č. 309/2006 Sb. určit** koordinátora a doručit oznámení o zahájení prací na Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu se sídlem v Českých Budějovicích, Vodní 21, 370 06 České Budějovice.
 10. V průběhu provádění stavebních prací nesmí být překračována nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina hluku ve venkovním chráněném prostoru sousední obytné zástavby, dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
 11. Stavebník je povinen od zahájení stavby do jejího dokončení zabezpečit uchování všech povinných dokladů uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona (uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě a ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby). Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě bude obsahovat náležitosti podle § 10 vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 12 k této vyhlášce.
 12. 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.
 13. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující technické požadavky na stavby.
 14. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do kolaudace stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
 15. 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.

16. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
17. 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.
18. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska HZS Jihočeského kraje pod č.j. HSCB- 27305/2025 HP CB ze dne 24.9.2025 v tomto znění:
 - KHS Jč. kraje je nutné předložit výsledky měření umělého osvětlení trvalých pracovišť v prostoru vzorkovny a kanceláří a prokázat tak splnění minimálních hodnot podle ČSN EN 12464-1 Světlo a osvětlení – osvětlení pracovišť pracovních prostorů, viz požadavek § 45 nařízení vlády č. 361/2007 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

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) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem (HZS, KHS)
- c) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy:
 - revizní zprávu elektroinstalace a hromosvodu
 - revizní zprávu plynové instalace
 - výsledek tlakové zkoušky vodoinstalace,
 - výsledek těsnostní zkoušky kanalizace
 - revizní zprávu topné a tlakové zkoušky ústředního topení
 - doklady o splnění podmínek dle požární bezpečnostního řešení: doklady o provozuschopnosti požárních uzávěrů a hasících přístrojů vyhotovené oprávněnou firmou (v tomto smyslu zároveň doklady, které byly předmětem posouzení HZS Jihočeského kraje)
- d) doklad o proměření ekvivalentní objemové aktivity radonu v interiéru stavby
- e) průkaz energetické náročnosti
- f) prohlášení zhotovitele
- g) doklady k použitým výrobkům
- h) certifikáty, potvrzení o shodě výrobků
- i) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
- j) stavební deník
- k) odevzdat štítek „Stavba povolena“
- l) další potřebné doklady

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:

MANE HOLDING, a.s., Okružní 2615, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice 1

Odůvodnění:

Dne 8.9.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Z důvodu vad žádosti byl stavebník opatřením ze dne 6.10.2025 pod č.j. SU/6071/2025-2 vyzván k odstranění vad a doplnění žádosti nejpozději do 31.12.2025 a v rámci stejné písemnosti bylo řízení usnesením přerušeno do 31.12.2025. Dne 3.11.2025 byla žádost doplněna.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace
- stanoviska dotčených orgánů státní správy
- 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.

Stanoviska sdělili:

- HZS Jihočeského kraje pod zn. HSCB- 2841-6/2025 KŘ ze dne 10.10.2025
- KHS Jihočeského kraje pod zn. S-KHSJC 27305/2025 ze dne 24.9.2025
- Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu, Vodní 21, 370 06 České Budějovice pod zn. V5-2025-221 ze dne 30.10.2025
- Magistrát města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí pod zn. OOZP/8356/2025 Jun; JID:341491/2025/MMCB ze dne 29.9.2025
- Magistrát města České Budějovice, odboru dopravy a silničního hospodářství pod zn. ODSH/16076/2025 AK ze dne 8.10.2025

Stanovení okruhu účastníků řízení:

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

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

MANE HOLDING, a.s., IČO 26030616, Okružní 2615, 370 01 České Budějovice, které zastupuje
"MANE ENGINEERING s.r.o." IČO 25177494, Okružní 2615, 370 01 České Budějovice

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

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

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

vlastník pozemku nebo stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě.



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

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 nepřipustné.

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

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně 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 stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu 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,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

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 19.11.2025

Obdrží:

zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
MANE ENGINEERING s.r.o., IDDS: givq84i
k rukám Pavla Vondráška DiS.

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)

[REDACTED]

dotčené orgány

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, IDDS: agzai3c
Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde –

Státní úřad inspekce práce, Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu, IDDS: n7wefgn



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/5948/2025 Čer

Č. j.: SU/5948/2025-3

Řízení: R/2025/173701

Vyřizuje:

Ing. Lada Černá

Záměr: Z/2025/161788

Tel.:

386804046

E-mail:

cernal@c-budejovice.cz

Datum:

3.11.2025

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

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 1.9.2025 podal

**Město Lišov, IČO 00245178, třída 5. května 139/156, 373 72 Lišov u Českých Budějovic,
které zastupuje BICERA s.r.o., IČO 05060931, Novohradská 1452/1, České Budějovice 6, 370 01
České Budějovice 1**

(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:

Školní tělocvična, na p.č. st. 707 v Lišově – SO 02 Zpevněné plochy a komunikace

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 707, parc. č. 780/12, 780/13, 780/14, 780/32 v katastrálním území Lišov.

Stavba obsahuje:

Předmětem předložené dokumentace je výstavba chodníku, výstavba parkoviště kolem navržené školní tělocvičny a úprava stávající místní obslužné komunikace části ulice Krátká ve městě Lišov v katastrálním území Lišov.

Vlastní komunikační skelet řešeného území představují dvě komunikační větve "A" a "B".

Větev "A" délky 91,0 m je navržena jako obousměrná místní komunikace funkční skupiny C typového označení MO1 8,0/5,5/50 s šířkou vozovky mezi obrubami min 5,5 m a jednostranným příčným sklonem

2,5 %, doplněné levostranným chodníkem o šířce 2,5 m a pravostranným kolmým parkovištěm v počtu 21 parkovacích stání o rozměrech – šířka 2,50 m (krajní stání 2,75 m) a délce 5,5 m.

Větev "A" při ZÚ je napojena na stávající místní komunikaci ulice Krátká na p.č. 780/13 a při KÚ končí napojením na stávající MK na p.č 780/24.

Na větev "A" je napojeno navržené parkoviště větev "B" délky 34,0 m v naznačené poloze a rozsahu s 21 parkovacími místy z toho dvě místa vyhrazené pro osoby s omezenou schopností pohybu.

Parkovací místa na větví "B" jsou navržena o šířce 2,5 m (krajní stání 2,75 m a 3,0 m a 5,8 m pro ZTP se společným manipulačním prostorem šířky 1,20 m) a délce 4,5 m s bezpečnostním odstupem 0,5 m.

Vnitřní komunikace parkoviště je navržena v šířce 6,0 m.

Podélný sklon parkovacích stání je navržen 2,0 %.

Dále jsou navrženy chodníky kolem novostavby školní tělocvičny v šířkách 1,75 m, 2,5 m a 2,7 m a 3,5 m v celkové délce 193,0 m v příčném sklonu 2,0 %. V místě vjezdu na parkoviště větev "B" je navržen chodníkový přejezd.

Dále je navržena opěrná zídka $s=0,3$ m a $dl=20,73$ m podél navrženého chodníku na větví "B".

Vozovka navržené komunikace bude zhotovena s živичným povrchem, konstrukce parkoviště a chodníkového přejezdu bude zhotovena ze zámkové dlažby, konstrukce chodníku je navržena ze zámkové dlažby pochozí.

Odvodnění navržených ploch je pomocí uličních vpustí UV 1-7.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Ondřej Zenkl, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby ČKAIT 0102255; 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) Ověření únosnosti silniční pláně
 - b) Kontrola před přejímacím řízením
4. Stavba bude dokončena **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. Před zahájením výstavby bude stavba vytyčena úředně oprávněnou osobou.
9. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, tzn. zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), a dále nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky, nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce. Bude-li stavba prováděna více zhotoviteli a přesáhne-li svým plánovaným objemem prací a činností 500 pracovních dní v přepočtu na jednu **fyzickou osobu, musí zadavatel stavby (stavebník, investor) podle zákona č. 309/2006 Sb. určit** koordinátora a doručit oznámení o zahájení prací na Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu se sídlem v Českých Budějovicích, Vodní 21, 370 06 České Budějovice.
10. V průběhu provádění stavebních prací nesmí být překračována nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina hluku ve venkovním chráněném prostoru sousední obytné zástavby, dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
11. Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytýčení všech podzemních inženýrských sítí v místě dotčeném stavbou a současně budou učiněna opatření zabráňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
12. Stavebník je povinen od zahájení stavby do jejího dokončení zabezpečit uchování všech povinných dokladů uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona (uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě a ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby). Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě bude obsahovat náležitosti podle § 10 vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 12 k této vyhlášce.
13. S odpady, které budou vznikat při stavbě a při provozu, bude nakládáno v souladu se zák. č. 541/2020 Sb. o odpadech a vyhl. Ministerstva životního prostředí č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Dodavatel stavby nebo stavebník musí mít v souladu se zákonem a prováděcími vyhláškami zajištěno odstranění odpadů prostřednictvím oprávněné osoby.
14. O povolení záboru veřejného prostranství (chodníku, komunikace) požádejte nejméně 30 dnů před zahájením příslušných prací u místně příslušného obecního úřadu.
15. 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.
16. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující technické požadavky na stavby.
17. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do kolaudace stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
18. 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.

19. 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 zabráňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
20. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
21. Vlastníci sousedních dotčených pozemků budou v dostatečném předstihu informováni o zahájení stavebních prací. Staveniště se musí zařídit a uspořádat tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Veřejná prostranství a pozemní komunikace se pro staveniště smí použít jen ve stanoveném nezbytném rozsahu a době. Po ukončení jejich užívání jako staveniště musí být uvedeny do původního stavu.
22. 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.
23. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použity dotčené pozemky parc. č. 780/12, 780/13, 780/14, 780/32 v katastrálním území Lišov.
24. 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.
25. 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).
26. Budou dodrženy podmínky a požadavky souhlasů vlastníků či správců dotčených sítí technické infrastruktury, konkrétně:
 - EG. D, s.r.o., vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ze dne 10.12.2020 pod zn. H18585–26085272
 - EG. D, s.r.o. vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ze dne 22.4.2021 pod zn. F5269–27033285
 - EG. D, s.r.o., vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy (plyn) ze dne 10.12.2020 pod zn. H18585–26085272
 - EG. D, s.r.o. vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy (plyn) ze dne 16.4.2021 pod zn. V5934–27033286
 - ČEVAK a.s. vyjádření ze dne 12.8.2022 pod zn. O22070185861
 - CETIN a.s. vyjádření ze dne 9.9. 2022 čj. 770787/22
 - T-Mobile Czech Republic a.s. vyjádření ze dne 1.10.2025 zn. E51865/25

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) popis zdůvodnění odchylek skutečného provedení stavby od ověřené projektové dokumentace s informací, zda a kdy byly tyto odchylky schváleny při kontrolní prohlídce stavby,
- c) protokol o vytýčení stavby,
- d) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku
- e) geodetické zaměření skutečného provedení stavby
- f) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem, např. Policie ČR, Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje – DI, Magistrátu města České Budějovice – odboru dopravy a silničního hospodářství
- g) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
- h) předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán
- i) plná moc v případě zastupování stavebníka,
- j) 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
- k) doklady o výsledcích předepsaných zkoušek
- l) souhlasné vyjádření budoucího správce k dokončené stavbě
- m) identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady způsobilé pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje.

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:

Město Lišov, třída 5. května 139/156, 373 72 Lišov u Českých Budějovic
Základní škola a Mateřská škola Lišov, Nová 611/14, 373 72 Lišov u Českých Budějovic

Odůvodnění:

Dne 1.9.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace pro povolení záměru
- Vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčených orgánů státní správy
- Stanoviska správců technické infrastruktury

Stavební úřad písemným opatřením ze dne 17.9.2025 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 námítky.

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

Stanoviska sdělili:

- Policie ČR, KŘP, DI stanovisko ze dne 22. 6. 2022 pod čj. KRPC-84136-1/ČJ-2022-020106
- Magistrát města České Budějovice, odbor dopravy a silničního hospodářství vyjádření ze dne 30.6.2022
ODSH/9693/2022-2
- KHS Jihočeského kraje závazné stanovisko pod zn. ze dne 14.7.2022 čj. KHSJC
21365/2022/HDM.CB-CK-PT-ST
- Magistrát města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí stanovisko ze dne 7.9.2022 pod zn. OOP/8788/2022 Do

- HZS Jihočeského kraje závazné stanovisko ze dne 13.9.2022 pod čj. HSCB-2015-3/2022 Kř
- EG. D, s.r.o., vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ze dne 10.12.2020 pod zn. H18585–26085272
- EG. D, s.r.o. vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ze dne 22.4.2021 pod zn. F5269–27033285
- EG. D, s.r.o., vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy (plyn) ze dne 10.12.2020 pod zn. H18585–26085272
- EG. D, s.r.o. vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy (plyn) ze dne 16.4.2021 pod zn. V5934–27033286
- ČEVAK a.s. vyjádření ze dne 12.8.2022 pod zn. O22070185861
- CETIN a.s. vyjádření ze dne 9.9. 2022 čj. 770787/22
- T-Mobile Czech Republic a.s. vyjádření ze dne 1.10.2025 zn. E51865/25

Stanovení okruhu účastníků řízení:

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

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

Město Lišov, třída 5. května 139/156, 373 72 Lišov u Českých Budějovic,
které zastupuje BICERA s.r.o., Novohradská 1452/1, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

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

Město Lišov, třída 5. května 139/156, 373 72 Lišov u Českých Budějovic

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 st. p. 707, parc. č. 780/12, 780/13, 780/14, 780/32 v katastrálním území Lišov st. p. 707 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 780/12 (ostatní plocha), parc. č. 780/13 (ostatní plocha), parc. č. 780/14 (ostatní plocha), parc. č. 780/32 (ostatní plocha) v katastrálním území Lišov.

Město Lišov, třída 5. května 139/156, 373 72 Lišov u Českých Budějovic

Základní škola a Mateřská škola Lišov, Nová 611/14, 373 72 Lišov u Českých Budějovic

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

Gas Distribution s.r.o., Vrbenská 2769/2, České Budějovice 5, 370 01 České Budějovice 1

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 – Libeň

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

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

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Praha 4 – Chodov, 148 00 Praha

T-Mobile Infra CZ s.r.o., Tomíčková 2144/1, Praha 4 – Chodov, 148 00 Praha 414

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

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

Jedná se o pozemek st. p. 551, 921, 947, 1223, 1225, parc. č. 780/10, 780/15, 780/19, 780/24, 780/33, 2178/1 v katastrálním území Lišov, přičemž účastníky řízení jsou níže uvedené osoby a níže uvedení správci technické infrastruktury, účastníci jmenovitě:

Základní škola a Mateřská škola Lišov, Nová 611/14, 373 72 Lišov u Českých Budějovic

Střední odborné učiliště, Lišov, tř. 5. května 3, třída 5. května 3/93, 373 72 Lišov u Českých Budějovic

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

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.

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 se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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. Stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací, což bylo potvrzeno závazným stanoviskem orgánu územního plánování ze dne 17. 10. 2022 pod zn. OÚP/2022/O-3044/Či. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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, nepřipustná 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, nepřipustná 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. Dopravní inspektorát ve svém vyjádření ze dne 31. 3. 2025 měl připomínky, které autorizovaná osoba – projektant zhodnotil a zapracoval do projednávané projektové dokumentace.

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 dílce 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 nepřipustné.

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

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně 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 stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu 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.

Ing. Blanka Martiniová
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích je osvobozen.

Obdrží:

zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
BICERA s.r.o., IDDS: ev2vmkz

obec (dodejky)
Město Lišov, IDDS: ek7buzi

dotčené orgány

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

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, Územní odbor České Budějovice, dopravní inspektorát, IDDS: eb8ai73

Magistrát města – odbor ochrany životního prostředí, - zde -

Magistrát města – odbor dopravy a silničního hospodářství, -zde-

ostatní účastníci (dodejky)

Město Lišov, IDDS: ek7buzi

Základní škola a Mateřská škola Lišov, IDDS: r5wme33

Střední odborné učiliště, Lišov, tř. 5. května 3, IDDS: acqj5zu



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

Gas Distribution s.r.o., IDDS: 3a7xkhh

ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

T-Mobile Infra CZ s.r.o., IDDS: 6n33g5d

hlavní projektant

Milan Bicera, IDDS: 7kynmwp

Grafická příloha rozhodnutí, kterou tvoří situační výkres předmětu řízení a jeho vazeb a účinků na okolí.



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/7592/2025 St

Č. j.: SU/7592/2025-7

Řízení: Záměr: Z/2025/194875

Vyřizuje:

Ing. Tomáš Starý

Tel.:

386804008

E-mail:

staryt@c-budejovice.cz

Datum:

17. 12. 2025

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

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 20. 10. 2025 podala společnost:

Mladé s.r.o., IČ 28135954, Plavská 2166/3, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1, kterou zastupuje MAURING spol. s r.o., IČ 25166514, Plavská 2166/3, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

(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:

**novostavba 11-ti atriových rodinných domů o 1NP, zahradní sklady, oplocení
České Budějovice 6**

(dále jen "stavba") na pozemku **parc. č. 2591/78, 2591/79, 2591/80, 2591/81, 2591/83, 2591/84, 2591/85, 2591/86, 2591/87, 2591/88, 2591/89, 2591/90** v katastrálním území České Budějovice 6.

Druh a účel umísťované stavby:

- 11x novostavba rodinného domu (1NP, 1 byt)
- 9x zahradní sklad – jako doplňková stavba u rodinného domu
- oplocení o výšce 2,5 m

Umístění stavby na pozemku a prostorového řešení stavby:

SO 01 - rodinný dům

Jednopodlažní objekt s půdorysným tvarem L a pultovou střechou s nízkým sklonem max. výšce atiky +4,500 m. Rodinný dům je navržen na severozápadním rohu pozemku parc.č. 2591/78 v k.ú. České Budějovice 6. Max. půdorysné rozměry činí 17,17x15,97 m.

Dispoziční řešení rodinného domu:

- první nadzemní podlaží: 1.01 zádveří, 1.02 chodba, 1.03 obývací pokoj+kuchyň, 1.04 spíž, 1.05 pokoj, 1.06 pokoj, 107 šatna, 108 koupelna+WC, 109 prostor pro kotel, 110 WC, 111 pračka sušička, 112 garáž, 113 terasa

SO 02 - rodinný dům

Jednopodlažní objekt s půdorysným tvarem L a pultovou střechou s nízkým sklonem max. výšce atiky +4,500 m. Rodinný dům je navržen na severovýchodním rohu pozemku parc.č. 2591/79 v k.ú. České Budějovice 6. Max. půdorysné rozměry činí 15,81x15,98 m.

Dispoziční řešení rodinného domu:

- první nadzemní podlaží: 1.01 zádveří, 1.02 chodba, 1.03 obývací pokoj+kuchyň, 1.04 spíž, 1.05 pokoj, 1.06 pokoj, 107 šatna, 108 koupelna+WC, 109 prostor pro kotel, 110 WC, 111 pračka sušička, 112 garáž, 113 terasa

SO 03 - rodinný dům

Jednopodlažní objekt s půdorysným tvarem L a pultovou střechou s nízkým sklonem max. výšce atiky +4,490 m. Rodinný dům je navržen na severozápadním rohu pozemku parc.č. 2591/80 v k.ú. České Budějovice 6. Max. půdorysné rozměry činí 16,15x15,97 m.

Dispoziční řešení rodinného domu:

- první nadzemní podlaží: 1.01 zádveří, 1.02 chodba, 1.03 obývací pokoj+kuchyň, 1.04 spíž, 1.05 pokoj, 1.06 pokoj, 107 koupelna+WC, 108 prostor pro kotel, 109 WC, 110 pračka sušička, 111 garáž, 112 terasa

SO 04 - rodinný dům

Jednopodlažní objekt s půdorysným tvarem L a pultovou střechou s nízkým sklonem max. výšce atiky +4,490 m. Rodinný dům je navržen na severovýchodním rohu pozemku parc.č. 2591/81 v k.ú. České Budějovice 6. Max. půdorysné rozměry činí 16,40x15,97 m.

Dispoziční řešení rodinného domu:

- první nadzemní podlaží: 1.01 zádveří, 1.02 chodba, 1.03 obývací pokoj+kuchyň, 1.04 spíž, 1.05 pokoj, 1.06 pokoj, 107 šatna, 108 koupelna+WC, 109 prostor pro kotel, 110 WC, 111 pračka sušička, 112 garáž, 113 terasa

SO 05 - rodinný dům

Jednopodlažní objekt s půdorysným tvarem L a pultovou střechou s nízkým sklonem max. výšce atiky +4,500 m. Rodinný dům je navržen na severozápadním rohu pozemku parc.č. 2591/83 v k.ú. České Budějovice 6. Max. půdorysné rozměry činí 19,2x15,95 m.

Dispoziční řešení rodinného domu:

- první nadzemní podlaží: 1.01 zádveří, 1.02 chodba, 1.03 obývací pokoj+kuchyň, 1.04 pokoj, 1.05 spíž, 1.06 technická místnost, 107 WC, 108 koupelna+WC, 109 pokoj, 110 šatna, 111 pokoj, 112 garáž, 113 terasa

SO 06 - rodinný dům

Jednopodlažní objekt s půdorysným tvarem L a pultovou střechou s nízkým sklonem max. výšce atiky +4,510 m. Rodinný dům je navržen na severovýchodním rohu pozemku parc.č. 2591/84 v k.ú. České Budějovice 6. Max. půdorysné rozměry činí 19,45x15,95 m.

Dispoziční řešení rodinného domu:

- první nadzemní podlaží: 1.01 zádveří, 1.02 chodba, 1.03 technická místnost, 1.04 obývací pokoj+kuchyň, 1.05 pokoj, 1.06 spíž, 107 pokoj, 108 šatna, 109 pokoj, 110 koupelna+WC, 111 WC, 112 garáž, 113 terasa

SO 07 - rodinný dům

Jednopodlažní objekt s půdorysným tvarem L a pultovou střechou s nízkým sklonem max. výšce atiky +4,500 m. Rodinný dům je navržen na severozápadním rohu pozemku parc.č. 2591/85 v k.ú. České Budějovice 6. Max. půdorysné rozměry činí 16,32x15,95 m.

Dispoziční řešení rodinného domu:

- první nadzemní podlaží: 1.01 zádveří, 1.02 chodba, 1.03 obývací pokoj+kuchyň, 1.04 spíž, 1.05 pokoj, 1.06 šatna, 107 pokoj, 108 koupelna+WC, 109 WC, 110 prostor pro kotel, 111 pračka, sušička, 112 garáž, 113 terasa

SO 08 - rodinný dům

Jednopodlažní objekt s půdorysným tvarem L a pultovou střechou s nízkým sklonem max. výšce atiky +4,500 m. Rodinný dům je navržen na severovýchodním rohu pozemku parc.č. 2591/86 v k.ú. České Budějovice 6. Max. půdorysné rozměry činí 16,4x15,8 m.

Dispoziční řešení rodinného domu:

- první nadzemní podlaží: 1.01 zádveří, 1.02 chodba, 1.03 obývací pokoj+kuchyň, 104 spíž, 1.05 technická místnost, 1.06 WC, 107 pokoj, 108 pokoj, 109 pokoj, 110 koupelna+WC, 111 garáž, 112 terasa

SO 09 - rodinný dům

Jednopodlažní objekt s půdorysným tvarem L a pultovou střechou s nízkým sklonem max. výšce atiky +4,500 m. Rodinný dům je navržen na severozápadním rohu pozemku parc.č. 2591/87 v k.ú. České Budějovice 6. Max. půdorysné rozměry činí 16,3x15,94 m.

Dispoziční řešení rodinného domu:

- první nadzemní podlaží: 1.01 zádveří, 1.02 chodba, 1.03 obývací pokoj+kuchyň, 104 spíž, 1.05 koupelna+WC, 1.06 pračka, sušička, 107 pokoj, 108 pokoj, 109 pokoj, 110 koupelna+WC, 111 garáž, 112 terasa

SO 10 - rodinný dům

Jednopodlažní objekt s půdorysným tvarem L a pultovou střechou s nízkým sklonem max. výšce atiky +4,500 m. Rodinný dům je navržen na severovýchodním rohu pozemku parc.č. 2591/88 v k.ú. České Budějovice 6. Max. půdorysné rozměry činí 16,26x16,18 m.

Dispoziční řešení rodinného domu:

- první nadzemní podlaží: 1.01 zádveří, 1.02 chodba, 1.03 obývací pokoj+kuchyň, 104 spíž, 1.05 technická místnost, 1.06 WC, 107 pokoj, 108 pokoj, 109 pokoj, 110 koupelna+WC, 111 garáž, 112 terasa

SO 11 - rodinný dům

Jednopodlažní objekt s půdorysným tvarem L a pultovou střechou s nízkým sklonem max. výšce atiky +4,500 m. Rodinný dům je navržen na severozápadním rohu pozemku parc.č. 2591/89, 2591/90 v k.ú. České Budějovice 6. Max. půdorysné rozměry činí 18,75x15,99 m.

Dispoziční řešení rodinného domu:

- první nadzemní podlaží: 1.01 zádveří, 1.02 chodba, 1.03 obývací pokoj+kuchyň, 104 spíž, 1.05 pokoj, 1.06 pokoj, 107 šatna, 108 koupelna+WC, 109 koupelna+WC, 110 předsíňka, 111 WC, 112 technická místnost, 113 garáž, 114 terasa, 115 terasa

SO 12 – oplocení; SO 13 – oplocení; SO 14 – oplocení

Oplocení bude provedeno z betonových tvárnic s vloženou betonářskou výztuží a zmonolitněné. Tloušťka oplocení bude 200 mm. Výška oplocení bude 2,5 m nad terén. Zdivo bude opatřeno povrchovou úpravou na vyrovnaný podklad (výztužná síť do lepidla) - pohledovou epoxidovou stěrkou s jemnou strukturou ve světlém odstínu dle výběru investora jednotlivých objektů. Zakončení zdiva bude buď zákrytovou betonovou deskou nebo alternativně titanzinkovým plechem.

SO 15 - zahradní sklad; SO 16 - zahradní sklad; SO 17 - zahradní sklad; SO 18 - zahradní sklad;**SO 19 - zahradní sklad; SO 20 - zahradní sklad; SO 21 - zahradní sklad; SO 22 - zahradní sklad;****SO 23 - zahradní sklad**

Zahradní sklady jsou navrženy v severní části pozemků parc.č. 2591/78, 2591/79, 2591/80, 2591/81, 2591/85, 2591/86, 2591/87, 2591/88, 2591/90 v k.ú. České Budějovice 6 v místech mezi atriovými rodinnými domy. Zahradní sklad je navržen jako lehká dřevěná sloupková konstrukce s opláštěním z dřevěných prken. Založení sloupků bude na zemní kotvy. Střecha je navržena pultová s falcovaným plechem se spádem na vlastní pozemek rodinného domu.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Pozemek parc. č. 2591/78, 2591/79, 2591/80, 2591/81, 2591/83, 2591/84, 2591/85, 2591/86, 2591/87, 2591/88, 2591/89, 2591/90 v katastrálním území České Budějovice 6.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Marcela Ehrlichová ČKA - 04 173, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, statiku a dynamiku staveb Ing. Vladislava Návarová ČKAIT - 0101355, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb Ing. Martin Krlín ČKAIT - 0015030; **případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.**
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu **termín zahájení stavby.**
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) dokončení hrubé stavby
 - b) před závěrečnou kontrolní prohlídkou stavby podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí
4. Stavba bude dokončena 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. Před zahájením výstavby bude stavba vytyčena úředně oprávněnou osobou.
9. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, tzn. zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), a dále nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky, nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a

- ochranu zdraví při práci na staveništích a zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce. Bude-li stavba prováděna více zhotoviteli a přesáhne-li svým plánovaným objemem prací a činností 500 pracovních dní v přepočtu na jednu **fyzickou osobu, musí zadavatel stavby (stavebník, investor) podle zákona č. 309/2006 Sb. určit** koordinátora a doručit oznámení o zahájení prací na Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu se sídlem v Českých Budějovicích, Vodní 21, 370 06 České Budějovice.
10. V průběhu provádění stavebních prací nesmí být překračována nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina hluku ve venkovním chráněném prostoru sousední obytné zástavby, dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
 11. Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytyčení všech podzemních inženýrských sítí v místě dotčeném stavbou a současně budou učiněna opatření zabráňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
 12. Stavebník je povinen od zahájení stavby do jejich dokončení zabezpečit uchování všech povinných dokladů uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona (uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě a ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby). Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě bude obsahovat náležitosti podle § 10 vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 12 k této vyhlášce.
 13. S odpady, které budou vznikat při stavbě a při provozu, bude nakládáno v souladu se zák. č. 541/2020 Sb. o odpadech a vyhl. Ministerstva životního prostředí č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Dodavatel stavby nebo stavebník musí mít v souladu se zákonem a prováděcími vyhláškami zajištěno odstranění odpadů prostřednictvím oprávněné osoby.
 14. O povolení záboru veřejného prostranství (chodníku, komunikace) požádejte nejméně 30 dnů před zahájením příslušných prací u místně příslušného obecního úřadu.
 15. 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.
 16. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující technické požadavky na stavby.
 17. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do kolaudace stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
 18. 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.
 19. 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 vytyčení všech podzemních inženýrských sítí v místě dotčeném stavbou a současně budou učiněna opatření zabráňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
 20. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
 21. Vlastníci sousedních dotčených pozemků budou v dostatečném předstihu informováni o zahájení stavebních prací. Staveniště se musí zařídit a uspořádat tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně

- provádět. Veřejná prostranství a pozemní komunikace se pro staveniště smí použít jen ve stanoveném nezbytném rozsahu a době. Po ukončení jejich užívání jako staveniště musí být uvedeny do původního stavu.
22. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek parc. č. 2591/78, 2591/79, 2591/80, 2591/81, 2591/83, 2591/84, 2591/85, 2591/86, 2591/87, 2591/88, 2591/89, 2591/90 v katastrálním území České Budějovice 6.
23. Budou dodrženy podmínky ochrany technické infrastruktury uvedené ve vyjádření správců jednotlivých sítí.
24. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska orgánu pro vydání jednotného environmentálního stanoviska ze dne 16. 10. 2025 pod zn. OOP/8689/2025/Do ve znění:
- *Před započítáním prací na pozemcích budou v terénu vyznačeny hranice záboru. Investor stavby přijme potřebná opatření vedoucí k respektování hranic povoleného záboru dodavateli stavby a zamezí poškození okolních pozemků náležejících do ZPF.*
 - *Investor a dodavatelé stavby učiní příslušná opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.*
 - *Přílehlé zemědělské pozemky nesmí být dopravou, skládkou stavebního materiálu ani samotnou výstavbou poškozeny.*
 - *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.*
 - *Realizací záměru nedojde k poškození protierozních opatření v krajině. Naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině je na jednotlivých pozemcích u rodinných domů zajištěno vsakovacími objekty s bezpečnostním přepadem do dešťové kanalizace ústící do retenční nádrže na pozemku p. č. 2591/41 v k. ú. České Budějovice 6.*
 - *U odnímané půdy zajistí stavebník na svůj náklad ve smyslu ust. § 8 odst. 1 písm. a) ZOZPF provedení skryvky z plochy 2652 m² odnímané zemědělské půdy, její následné rozmístění a rozprostření. O činnostech souvisejících se skryvkou vede oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF podle § 9 zákona protokol (pracovní deník), v němž bude zaznamenán objem skryvky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skryvky, dále ochrana a ošetřování skryvky v dělení na svrchní kulturní vrstvy půdy a na hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy v souladu s ust. § 14 odst. 5 vyhlášky MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Protokol bude při kontrole dodržování podmínek souhlasu předložen orgánu ochrany ZPF.*
 - *Dle předložených výsledků pedologického průzkumu, který byl proveden v srpnu 2025 Ing. Ivou Kyrianovou, činí pro odnímanou plochu průměrná mocnost svrchní kulturní vrstvy půdy 30 cm. Zúrodnění schopné zeminy se v místě záboru nevyskytují. Část skrytých kulturních vrstev půdy v objemu cca 199 m³ bude využita nejlépe v návaznosti na prováděnou skryvku, nejpozději do doby započítání užívání stavby, ke zvýšení mocnosti kulturní vrstvy půdy na částech odnímaných pozemků, které zůstávají v ZPF a budou využívány jako zahrady u rodinných domů, část skrytých kulturních vrstev půdy v objemu cca 597 m³ bude využita pro zúrodnění pozemku p. č. 271/13 v k. ú. Habří u Lipí, který je zařazen do dílu půdního bloku 6804/1 (760-1160) a je zemědělsky obhospodařován. Přemístění zeminy a její rozprostření bude se zemědělsky hospodařícím subjektem (Zemědělské družstvo „Skalka“, Lipí č.p. 170, 373 84 Lipí, IČO: 00109380) projednáno v dostatečném předstihu. Toto bude provedeno na náklady stavebníka, nejpozději do doby ukončení realizace stavby. Skrytá vrstva půdy bude deponována před zpětným využitím v prostoru staveniště. Deponie bude zabezpečena a ošetřována tak, aby nedocházelo k jejímu znehodnocování stavební činností, erozí, zaplevelováním a zcizováním.*
 - *Na nezastavěných částech předmětných pozemků nebudou kulturní vrstvy půdy znehodnoceny. Pokud to budou vyžadovat stavební práce, budou kulturní vrstvy půdy skryty i z těchto nezastavěných částí pozemků a zemina bude před dokončením stavby při závěrečných terénních úpravách rozhrnuta na pozemcích za účelem využívání na zahrady u rodinných domů.*

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu identifikační číslo stavby, předpokládaný termín dokončení stavby a popis odchylek od dokumentace pro povolení stavby.

Součástí žádosti bude:

- a) dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
- b) údaj o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu, údaj o adresním místě,
- c) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku,
- d) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy
 - doklad o proměření ekvivalentní objemové aktivity radonu v interiéru stavby
 - revizní zprávu topné a tlakové zkoušky ústředního topení
 - revizní zprávu elektroinstalace a hromosvodu
 - doklady o provozuschopnosti vzduchotechniky
 - výsledek tlakové zkoušky vodoinstalace
 - výsledek těsnostní zkoušky kanalizace
- e) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
- f) předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán
- g) plná moc v případě zastupování stavebníka
- h) odevzdat štítek „Stavba povolena“
- i) doklad o splnění podmínek dle požárně bezpečnostního řešení; doklady o kontrole a provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení vyhotovené oprávněnou firmou
- j) 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 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
- k) 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,
- l) průkaz energetické náročnosti ke skutečnému provedení stavby
- m) souhlasné závazné stanovisko **Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje**
- n) **kolaudační rozhodnutí** na ZTV povolené společným povolením ze dne 27. 2. 2025 pod č.j. SU/4075/2024-4 (p.m. 21. 3. 2025)

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:

Mladé s.r.o., Plavská 2166/3, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

Odůvodnění:

Dne 20. 10. 2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace pro povolení záměru.
- EG.D, s.r.o., smlouva o připojení k distribuční soustavě NN č. 9002302557
- ČEVAK a.s., vyjádření k PD ze dne 11. 9. 2025 pod zn. O25070266418
- Magistrát města České Budějovice, odbor dopravy a silničního hospodářství vyjádření pod zn. ODSH/15577/2025 St ze dne 5. 9. 2025
- Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí závazné stanovisko JES ze dne 16. 10. 2025 pod zn. OOP/8689/2025/Do
- KHS Jihočeského kraje závazné stanovisko ze dne 11. 9. 2025 pod zn. KHSJC 25939/2025/HOK CB-CK
- Sekce majetková Ministerstva obrany, závazné stanovisko ze dne 22. 9. 2025 pod č.j. MO842941/2025-1322

- Jihočeský vodárenský svaz, vyjádření ze dne 16. 9. 2025 pod zn. 2025/1679
- LuckyNet s.r.o., vyjádření ke stavebnímu řízení ze dne 5. 12. 2025 pod e.č. LUNE00168/24

Stavební úřad písemným opatřením ze dne 6. 11. 2025 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. Dne 28. 11. 2025 pod zn. SU/8303/2025 St stavební úřad obdržel prostřednictvím zplnomocněného zástupce účastníka řízení společnosti LuckyNet s.r.o. ve věcech související s dispozicí, správou a údržbou technické infrastruktury sítě elektronických komunikací (*společnost CNL INVEST s.r.o.*) oznámení o nesouhlasu s oznámením o zahájení řízení, přičemž požadoval předložení vyjádření ke stavbě. Dne 5. 12. 2025 stavebník doplnil souhlasné vyjádření společnosti LuckyNet s.r.o. ke stavebnímu řízení ze dne 5. 12. 2025 pod ev.č. LUNE00168/24 k výše uvedené stavbě.

Sdělením ze dne 5. 12. 2025 pod č.j. SU/7592/2025-5 stavební úřad sdělil účastníkům řízení, že se mohou seznámit a vyjádřit se k podkladům rozhodnutí ve smyslu § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“). Této možnosti využil zástupce účastníka řízení společnosti LuckyNet s.r.o. ve věcech související s dispozicí, správou a údržbou technické infrastruktury sítě elektronických komunikací, kdy se podáním ze dne 11. 12. 2025 pod zn. SU/8613/2025 St vyjádřil k podkladům.

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

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:

Mladé s.r.o., IČ 28135954, Plavská 2166/3, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1, kterou zastupuje MAURING spol. s r.o., Miroslav Švec, IČ 25166514, Plavská 2166/3, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

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

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám. Přemysla Otakara II. 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:

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. 2591/90, 2591/78, 2591/79, 2591/80, 2591/81, 2591/83, 2591/84, 2591/85, 2591/86, 2591/87, 2591/88, 2591/89 v katastrálním území České Budějovice 6 parc. č. 2591/90 (orná půda), parc. č. 2591/78 (orná půda), parc. č. 2591/79 (orná půda), parc. č. 2591/80 (orná půda), parc. č. 2591/81 (orná půda), parc. č. 2591/83 (orná půda), parc. č. 2591/84 (orná půda), parc. č. 2591/85 (orná půda), parc. č. 2591/86 (orná půda), parc. č. 2591/87 (orná půda), parc. č. 2591/88 (orná půda), parc. č. 2591/89 (orná půda) v katastrálním území České Budějovice 6.

Mladé s.r.o., Plavská 2166/3, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

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

ČEVAK a.s., Severní 2264/8, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10
LuckyNet s.r.o., Žižkova tř. 1321/1, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1
České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69
EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

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. 2591/31, 2591/77, 2591/93, 2591/82, 2591/32, 2591/91, 2591/25, 2591/33 v katastrálním území České Budějovice 6, přičemž účastníky řízení jsou níže uvedené osoby a níže uvedení správci technické infrastruktury, účastníci jmenovitě:

Mladé s.r.o., Plavská 2166/3, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

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

Nejsou vymezeni.

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

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:

Dne 11. 12. 2025 pod zn. SU/8613/2025 St vznesl Tého možnosti využil zástupce účastníka řízení společnosti LuckyNet s.r.o. ve věcech související s dispozicí, správou a údržbou technické infrastruktury sítě elektronických komunikací (společnost CNL INVEST s.r.o.) ve znění:

Reagujeme na Vámi zaslané SDĚLENÍ SEZNÁMENÍ S PODKLADY ROZHODNUTÍ. Děkujeme za zaslání čísla námi vydaného vyjádření. K tomuto vyjádření máme pár připomínek:

- *Podle Vámi sdělené informace Vám bylo toto vyjádření doloženo 5. 12. 2025 a v tuto dobu bylo již více jak 7 měsíců propadlé.*
- *Toto vyjádření bylo vydáno na stavbu s názvem ZTV MLADÉ - ZA POTOKEM s maximální výškou stavby 0 m nad terén a teď bylo použito pro řízení na akci novostavba 11-ti atriových rodinných domů o 1NP, zahradní sklady, oplocení České Budějovice 6, kde výška stavby bude určitě přesahovat zmiňovaných 0 m.*
- *Jedná se o kolizní vyjádření s přibližným znázorněním kolize a tato kolize nebyla nijak dále řešena a proto stále nedošlo k odpovídající ochraně SEK.*

Z těchto důvodů nemůžeme i nadále se zahájením řízení souhlasit.

Stanovisko stavebního úřadu:

Stavební úřad je toho názoru, že došlo k nedorozumění ve vydaných stanoviscích. Společnost LuckyNet s.r.o. (správce technické infrastruktury) vyhotovila vyjádření ke stavebnímu řízení dne 5. 12. 2025 pod e.č. LUNE00168/24. Lze se domnívat, že bylo použito evidenční číslo, které nebylo jedinečné pro konkrétní listinu a mohlo dojít z tohoto důvodu k záměně s jinou listinou. Stavební úřad však předložené vyjádření hodnotil podle jeho obsahu a je toho názoru, že platné (platnost do 31. 1. 2026) a je příléhavé k předmětnému záměru. Současně stavební úřad doplňuje, že do výroku č. II tohoto rozhodnutí mezi podmínky pro provedení stavební úřad zahrnul podmínka č. 23, tzn. „budou dodrženy podmínky ochrany technické infrastruktury uvedené ve vyjádření správců jednotlivých sítí“. Vzhledem k výše uvedenému považuje stavební úřad podané vyjádření k podkladům **za vypořádané**.

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 záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací a územní studií „Mladé – Za Potokem II“. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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, nepřipustná 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, nepřipustná 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 díkce 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 nepřipustné.

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

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně 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 stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4 000 Kč byl zaplacen dne 12. 11. 2025.

Obdrží:

zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
MAURING spol. s r.o., IDDS: fqykjqs

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)
Mladé s.r.o., IDDS: 965zjm9
ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf
LuckyNet s.r.o., IDDS: t7wi89v
České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f
EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9

dotčené orgány
Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -
Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství, -zde-
Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, IDDS: agzai3c
Ministerstvo obrany ČR, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru,
oddělení ochrany územních, IDDS: hjyaavk

hlavní projektant
Ing. arch. Marcela Ehrlichová, IDDS: zaaiakf

na vědomí:
CNL INVEST s.r.o., IDDS: 2mqv6yw



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/4719/2025 St

Č. j.: SU/4719/2025-4

Řízení: R/2025/146726

Vyřizuje:

Ing. Tomáš Starý

Záměr: Z/2025/144530

Tel.:

386804008

E-mail:

saryt@c-budejovice.cz

Datum:

3. 11. 2025

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

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 4. 8. 2025 podala společnost:

Mladé s.r.o., IČ 28135954, Plavská 2166/3, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1, kterou zastupuje MAURING spol. s r.o., IČ 25166514, Plavská 2166/3, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

(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:

"Rezidence Mladé - Řadové domy za potokem"
novostavba 7-mi řadových domů SO 752
České Budějovice 6

(dále jen "stavba") na pozemku **parc. č. 2591/70, 2591/71, 2591/72, 2591/94, 2591/95, 2591/96, 2591/97** v katastrálním území České Budějovice 6.

Druh a účel umísťované stavby:

- 7x novostavba řadového rodinného domu (2NP, 2 byty)

Umístění stavby na pozemku a prostorového řešení stavby:

- Předmětem je výstavba 7-mi dvoupodlažních rodinných domů, které jsou umístěny do jednoho bloku do řadové zástavby. Blok SO-752 čítá 7 řadových rodinných domů, které budou provedeny na pozemcích parc. č. 2591/70, 2591/71, 2591/72, 2591/94, 2591/95, 2591/96, 2591/97 v k.ú. České Budějovice 6. Každý řadový rodinný dům obsahuje 2 byty (*kat. 2+kk v přízemí; kat. 3+kk ve druhém nadzemním podlaží*). Stavby rodinných domů jsou navrženy jako zděné o dvou nadzemních podlaží ležící na pravidelném obdélníkovém půdoryse, kde max. půdorysné rozměry rodinných domů podle

polohy činí 12,9x6,55 m; 12,9x6,9 m, 12,9x6,2 m, přičemž max. výška atiky plochých střech dosahuje hodnoty +6,54 m (vztaženo k 0,000 m = úroveň podlahy 1. NP). Zdrojem vytápění každého domu bude tepelné čerpadlo vzduch/voda. Stavby budou napojeny vnitřními rozvody na sítě na předbudované přípojky v rámci plánovaného ZTV (elektrické energie, vodovodu a kanalizace), dle společného povolení ze dne 27. 2. 2025 pod č.j. SU/4075/2024-4 (p.m. 21. 3. 2025). Dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku rodinného domu svedením do vsakovacího objektu.

Dispoziční řešení jednotlivých staveb rodinných domů:

- první nadzemní podlaží: 1.01 zádveří, 1.02 sklad,
byt č. 1: 1.03 pokoj, 1.04 WC, 1.05 koupelna, 1.06 chodba, 1.07 obývací pokoj s kuchyní a jídelnou, 1.08 sklad
- druhé nadzemní podlaží:
byt č. 2: 2.01 chodba, 2.02 pokoj, 2.03 pokoj, 2.04 WC, 2.05 koupelna, 2.06 obývací pokoj s kuchyní a jídelnou, 2.07 balkon

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Pozemek parc. č. 2591/70, 2591/71, 2591/72, 2591/94, 2591/95, 2591/96, 2591/97 v katastrálním území České Budějovice 6.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Zdeněk Sihelník ČKAIT 0101967, autorizovaný inženýr požární bezpečnost staveb Ing. Milan Brabec ČKAIT 0102673; **případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.**
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu **termín zahájení** stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) dokončení hrubé stavby
 - b) před závěrečnou kontrolní prohlídkou stavby podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí
4. Stavba bude dokončena 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. Před zahájením výstavby bude stavba vytyčena úředně oprávněnou osobou.
 9. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, tzn. zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), a dále nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky, nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce. Bude-li stavba prováděna více zhotoviteli a přesáhne-li svým plánovaným objemem prací a činností 500 pracovních dní v přepočtu na jednu **fyzickou osobu, musí zadavatel stavby (stavebník, investor) podle zákona č. 309/2006 Sb. určit** koordinátora a doručit oznámení o zahájení prací na Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu se sídlem v Českých Budějovicích, Vodní 21, 370 06 České Budějovice.
 10. V průběhu provádění stavebních prací nesmí být překračována nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina hluku ve venkovním chráněném prostoru sousední obytné zástavby, dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
 11. Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytýčení všech podzemních inženýrských sítí v místě dotčeném stavbou a současně budou učiněna opatření zabráňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
 12. Stavebník je povinen od zahájení stavby do jejího dokončení zabezpečit uchování všech povinných dokladů uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona (uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě a ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby). Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě bude obsahovat náležitosti podle § 10 vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 12 k této vyhlášce.
 13. S odpady, které budou vznikat při stavbě a při provozu, bude nakládáno v souladu se zák. č. 541/2020 Sb. o odpadech a vyhl. Ministerstva životního prostředí č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Dodavatel stavby nebo stavebník musí mít v souladu se zákonem a prováděcími vyhláškami zajištěno odstranění odpadů prostřednictvím oprávněné osoby.
 14. O povolení záboru veřejného prostranství (chodníku, komunikace) požádejte nejméně 30 dnů před zahájením příslušných prací u místně příslušného obecního úřadu.
 15. 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.
 16. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující technické požadavky na stavby.
 17. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do kolaudace stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
 18. 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.

19. 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 zabráňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
20. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
21. Vlastníci sousedních dotčených pozemků budou v dostatečném předstihu informováni o zahájení stavebních prací. Staveniště se musí zařídit a uspořádat tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Veřejná prostranství a pozemní komunikace se pro staveniště smí použít jen ve stanoveném nezbytném rozsahu a době. Po ukončení jejich užívání jako staveniště musí být uvedeny do původního stavu.
22. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek parc. č. 2591/70, 2591/71, 2591/72, 2591/94, 2591/95, 2591/96, 2591/97 v katastrálním území České Budějovice 6.
23. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska orgánu pro vydání jednotného environmentálního stanoviska ze dne 10. 7. 2025 pod zn. OOZP/5831/2025/Von ve znění:
 - Před započatím 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.
 - Investor a dodavatelé stavby učiní příslušná opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozující zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.
 - Přílehlé zemědělské pozemky nesmí být dopravou, skládkou stavebního materiálu ani samotnou výstavbou poškozeny.
 - 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.
 - Realizací záměru nedojde k poškození protierozních opatření v krajině. Naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině je na jednotlivých pozemcích u rodinných domů zajištěno vsakovacími objekty s bezpečnostním přelivem do dešťové kanalizace.
 - U odnímané půdy zajistí stavebník na svůj náklad ve smyslu ust. § 8 odst. 1 písm. a) ZOZPF provedení skrývky z plochy 1016 m² odnímané zemědělské půdy, její následné rozmístění a rozprostření. O činnostech souvisejících se skrývkou vede oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF podle § 9 zákona 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 na hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy v souladu s ust. § 14 odst. 5 vyhlášky MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Protokol bude při kontrole dodržování podmínek souhlasu předložen orgánu ochrany ZPF.
 - Dle předložených výsledků pedologického průzkumu, který byl proveden v květnu 2025 Ing. Ivou Kyrianovou, činí pro odnímanou plochu průměrná mocnost svrchní kulturní vrstvy půdy 20 cm. Zúrodnění schopné zeminy se v místě záboru nevyskytují. Celkové množství skrytých kulturních vrstev půdy v objemu cca 204 m³ bude využito nejlépe v návaznosti na prováděnou skrývku, nejpozději do doby započetí užívání staveb, ke zvýšení mocnosti kulturní vrstvy půdy na částech odnímaných pozemků, které zůstávají v ZPF a budou nadále využívány jako zahrady u rodinných domů. Skrytá vrstva půdy bude deponována před zpětným využitím v prostoru staveniště. Deponie bude zabezpečena a ošetřována tak, aby nedocházelo k jejímu znehodnocování stavební činností, erozí, zaplevelováním a zcizováním.
 - Na nezastavěných částech předmětných pozemků nebudou kulturní vrstvy půdy znehodnoceny. Pokud to budou vyžadovat stavební práce, budou kulturní vrstvy půdy skryty i z těchto

nezastavěných částí pozemků a zemina bude před dokončením stavby při závěrečných terénních úpravách rozhrnuta na pozemcích za účelem využívání na zahrady u rodinných domů.

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu identifikační číslo stavby, předpokládaný termín dokončení stavby a popis odchylek od dokumentace pro povolení stavby.

Součástí žádosti bude:

- a) dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
- b) údaj o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu, údaj o adresním místě,
- c) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku,
- d) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy
 - doklad o proměření ekvivalentní objemové aktivity radonu v interiéru stavby
 - revizní zprávu topné a tlakové zkoušky ústředního topení
 - revizní zprávu elektroinstalace a hromosvodu
 - doklady o provozuschopnosti vzduchotechniky
 - výsledek tlakové zkoušky vodoinstalace
 - výsledek těsnostní zkoušky kanalizace
- e) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
- f) předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán
- g) plná moc v případě zastupování stavebníka
- h) odevzdat štítek „Stavba povolena“
- i) doklad o splnění podmínek dle požárně bezpečnostního řešení; doklady o kontrole a provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení vyhotovené oprávněnou firmou
- j) 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 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
- k) 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,
- l) průkaz energetické náročnosti ke skutečnému provedení stavby
- m) souhlasné závazné stanovisko **Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje**
- n) **kolaudační rozhodnutí** na ZTV povolené společným povolením ze dne 27. 2. 2025 pod č.j. SU/4075/2024-4 (p.m. 21. 3. 2025)

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:

Mladé s.r.o., Plavská 2166/3, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

Odůvodnění:

Dne 4. 8. 2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace pro povolení záměru.
- EG.D, s.r.o., souhlas s činností v ochranném pásmu ze dne 19. 9. 2025 pod zn. T6768-27166778
- EG.D, s.r.o. - smlouva o připojení k distribuční soustavě č. 9002302557
- ČEVAK a.s., vyjádření ze dne 25. 6. 2025 pod zn. O25070260738
- Magistrát města České Budějovice, odbor dopravy a silničního hospodářství vyjádření pod zn. ODSH/10489/2025 St ze dne 19. 6. 2025

- Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí závazné stanovisko ze dne 10. 7. 2025 pod zn. OOZP/5831/2025/Von
- KHS Jihočeského kraje závazné stanovisko pod č.j. KHSJC 16777/2025/HOK CB-CK ze dne 24. 6. 2025
- Ministerstvo obrany, sekce majetková, závazné stanovisko ze dne 25. 6. 2025 pod č.j. MO 585751/2025-1322
- JVS vyjádření ze dne 30. 6. 2025 pod zn. 2025/1178

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. Ve stanovené lhůtě stavební úřad nezaevidoval žádné písemné námitky či připomínky.

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

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:

Mladé s.r.o., IČ 28135954, Plavská 2166/3, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1,
kterou zastupuje MAURING spol. s r.o., IČO 25166514, Plavská 2166/3, České Budějovice 7, 370 01
České Budějovice 1

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

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám. Přemysla Otakara II. 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:

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. 2591/70, 2591/71, 2591/72, 2591/94, 2591/95, 2591/96, 2591/97 v katastrálním území České Budějovice 6.

Mladé s.r.o., Plavská 2166/3, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

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. 2591/11, 2591/69, 2591/73, 2591/93 v katastrálním území České Budějovice 6, přičemž účastníky řízení jsou níže uvedené osoby a níže uvedení správci technické infrastruktury, účastníci jmenovitě:

Mladé s.r.o., Plavská 2166/3, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

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

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

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

České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69

LuckyNet s.r.o., Žižkova tř. 1321/1, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

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

nevymezují se

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 se nevyjádřili k podkladům rozhodnutí.

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 záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací a územní studií „Mladé – Za Potokem II“. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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, nepřipustná 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, nepřipustná 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 nepřipustné.

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

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně 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 stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fázi výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 10. 10. 2025.

Obdrží:

Zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
MAURING spol. s r.o., IDDS: fqykjq

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)

Mladé s.r.o., IDDS: 965zjm9
ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf
EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9
České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f
LuckyNet s.r.o., IDDS: t7wi89v

dotčené orgány

Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství, -zde-
Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -
Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, IDDS: agzai3c
Ministerstvo obrany ČR, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, oddělení ochrany územních, IDDS: hjyaavk

hlavní projektant

Zdeněk Sihelník, IDDS: 3xpnnz6

Grafická příloha rozhodnutí, kterou tvoří situační výkres předmětu řízení a jeho vazeb a účinků na okolí.



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/7094/2025 BL

Č. j.: SU/7094/2025-3

Řízení: R/2025/198200

Vyřizuje:

Jiří Blažek, Dis.

Záměr: Z/2025/119052

Tel.:

386804038

E-mail:

blazekj@c-budejovice.cz

Datum:

12.11.2025

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

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 10.9.2025 podala společnost

Mondi Bupak s.r.o., IČO 45022534, Papírenská 587/41, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1, kterou zastupuje CB PROJEKTA s.r.o., IČO 06985726, Pivovarská 226/14, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

(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 výrobní haly v areálu Mondi Bupak s.r.o., Papírenská č.p. 587/41, České Budějovice - sloučení prostor kartonáže a skladu polotovarů do jednoho požárního úseku (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1283/70, 1284/6 v katastrálním území České Budějovice 7.

Stavba obsahuje:

- stavební úpravy výrobní haly v areálu Mondi Bupak s.r.o., Papírenská č.p. 587/41, České Budějovice - sloučení prostor kartonáže a skladu polotovarů do jednoho požárního úseku, ve kterém bude nadále výrobní provoz kartonáže v nezměněném rozsahu a také tři provozní skladové plochy pro meziskladování přířezů lepenky umístěné v prostoru současného skladu polotovarů. Dále půjde o změnu užívání prostoru akumulátorovny (m.č. 126 a 127) na denní místnost mistrů. Jedná se tedy o změnu stavby spočívající především ve změně jejího využití a dále v provedení souvisejících stavebních úprav drobnějšího charakteru.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Jan Pučegl (ČKAIT 0100669), Ing. Radek Pelenka (ČKAIT 0101868), Ing. Jiří Satke (ČKAIT 0011568), Ing. Libor Konečný (ČKAIT 0010719); 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:
 - *po dokončení stavby*
4. Stavba bude dokončena **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. Stavebník před zahájením stavby si opatří souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby v souladu s § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.
8. Stavba musí být provedena v souladu s technickými požadavky na stavby uvedenými v § 145 až § 151 stavebního zákona.
9. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, tzn. zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), a dále nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky, nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce. Bude-li stavba prováděna více zhotoviteli a přesáhne-li svým plánovaným objemem prací a činností 500 pracovních dní v přepočtu na jednu **fyzickou osobu, musí zadavatel stavby (stavebník, investor) podle zákona č. 309/2006 Sb. určit koordinátora a doručit oznámení o zahájení prací na Oblastní**

inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu se sídlem v Českých Budějovicích, Vodní 21, 370 06 České Budějovice.

10. V průběhu provádění stavebních prací nesmí být překračována nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina hluku ve venkovním chráněném prostoru sousední obytné zástavby, dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
11. Stavebník je povinen od zahájení stavby do jejího dokončení zabezpečit uchování všech povinných dokladů uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona (uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě a ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby). Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě bude obsahovat náležitosti podle § 10 vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 12 k této vyhlášce.
12. 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.
13. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující technické požadavky na stavby.
14. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do kolaudace stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
15. 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.
16. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
17. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek.
18. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska HZS Jihočeského kraje pod zn. HSCB-2118-5/2025 KŘ ze dne 26.8.2025 v tomto znění:
 - Před zahájením stavby stavebník předloží místně příslušnému HZS kraje dokumentaci pro provádění stavby k posouzení v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Na základě vydaného souhlasného závazného stanoviska k dokumentaci pro provádění stavby, bude Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje následně provádět ověření, zda byly dodrženy podmínky požární bezpečnosti staveb vyplývající z posouzených podkladů a dokumentace podle ustanovení § 31 odst. 1 písm. c) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

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) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem (HZS, KHS, OIP)
- c) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy:
 - revizní zprávu elektroinstalace
 - výsledek tlakové zkoušky vodoinstalace,
 - výsledek těsnostní zkoušky kanalizace

- doklady o provozuschopnosti vzduchotechniky, doklad o provozuschopnosti a funkční zkoušce nouzového osvětlení, klimatizace, EPS, ER, SHZ, vzduchotechniky (podrobnosti stanoví požárně bezpečnostní řešení stavby),
- d) prohlášení zhotovitele
- e) doklady k použitým výrobkům
- f) stavební deník
- g) certifikáty, potvrzení o shodě výrobků
- h) doklad o splnění podmínek dle požárně bezpečnostního řešení; v tomto smyslu doklady, které byly předmětem posouzení HZS Jihočeského kraje doloženy, doklady o kontrole a provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení vyhotovené oprávněnou firmou
- i) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
- j) odevzdat štítek „Stavba povolena“
- k) další potřebné doklady

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:

Mondi Bupak s.r.o., Papírenská 587/41, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

Odůvodnění:

Dne 10.9.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- Dokumentace pro povolení záměru
- Vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčených orgánů státní správy

Stavební úřad opatřením ze dne 20.10.2025 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.

Stanoviska sdělila:

- Magistrát města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 11.7.2025 pod zn. OOZP/6128/2025 Jun; JID:249865/2025/MMCB
- HZS Jihočeského kraje pod zn. HSCB-2118-5/2025 KŘ ze dne 26.8.2025
- KHS Jihočeského kraje pod zn. KHSJC 20919/2025/HP CB ze dne 24.7.2025.
- Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu, Vodní 21, 370 06 České Budějovice, ze dne 4.7.2025 pod zn. V5-2025-159.

Stanovení okruhu účastníků řízení:

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

Mondi Bupak s.r.o., IČO 45022534, Papírenská 587/41, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1, kterou zastupuje CB PROJEKTA s.r.o., IČO 06985726, Pivovarská 226/14, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

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

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám. Přemysla Otakara II. 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. (ve vlastnictví stavebníka)

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

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

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně 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 stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fázi výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

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 23.10.2025.

Obdrží:

zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
CB PROJEKTA s.r.o., IDDS: fzt6cb8

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

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

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

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -

Státní úřad inspekce práce, Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu, IDDS: n7wefgn



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/6212/2025 Da

Vyřizuje:

Tel.:

E-mail:

Datum:

Č. j.: SU/6212/2025-3

Ing.arch. Davidová Markéta

386804040

davidovam@c-budejovice.cz

12.11.2025

Řízení: Záměr: Z/2025/174161

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

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 18.9.2025 podala

Obec Roudné, IČO 00245372, Roudenská 120, Roudné, 370 07 České Budějovice 7, kterou zastupuje INPROPO s.r.o., Petr Slezák, IČO 25187911, Okružní 237, 373 61 Hrdějovice

(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:

Výstavba sportoviště pro mládež v obci Roudné Roudné

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 480/2, 480/3, 480/8, 480/11, 480/22, 480/24 v katastrálním území Roudné.

Stavba obsahuje:

SO-01: hřiště o rozměrech 111x72 m, moderní hřiště s travnatým povrchem, drenážním systémem, závlahou a ochranným oplocením, umístění střídaček, brány, rohové praporky.

SO-02: kabiny a provozní zázemí, tribuna pro diváky, vodovodní přípojka, vnitřní rozvody, ČOV. Tribuna pro diváky je řešena jako modulární sestava s horní pochozí střechou, která je přístupná po dvou přímočarých schodištích, částečně obložena dřevem. Moduly tvoří převážně šatny se sociálním zázemím a sociály pro veřejnost. Zásobování vodou je řešeno novou vodovodní přípojkou v rámci areálu. Odkanalizování je zajištěno svedením do ČOV, jedná se o typový výrobek pro 75 EO. Po přečištění budou splaškové vody svedeny do obecní dešťové kanalizace.

SO-03: osvětlení velkého a malého hřiště - skládá se ze zemních rozvodů, které jsou napojeny na nově budované trafostanice (investorem je EG.D.s.r.o.) dále se pokračuje zemním kabelem ke koncovému sloupku a dále pak do koncového prvku osvětlení stávajícího hřiště 4 sloupy a osvětlovacími hlavicemi. Osvětlen je rovněž modulární objekt šaten a nové fotbalové hřiště 4 sloupy a osvětlovacími hlavicemi. Napájení je rovněž navrženo pro vrt, ČOV, technologii závlahy a další.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Petr Slezák ČKAIT 0100606; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) dokončení stavby
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna svépomocí, stavební dozor bude vykonávat: 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 před zahájením stavby si opatří souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby v souladu s § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.
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 ze dne č.j.**
11. 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.
12. 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.
 13. Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytýčení všech podzemních inženýrských sítí v místě dotčeném stavbou a současně budou učiněna opatření zabráňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
 14. Stavebník je povinen od zahájení stavby do jejího dokončení zabezpečit uchování všech povinných dokladů uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona (uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě a ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby). Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě bude obsahovat náležitosti podle § 10 vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 12 k této vyhlášce.
 15. 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.
 16. O povolení záboru veřejného prostranství (chodníku, komunikace) požádejte nejméně 30 dnů před zahájením příslušných prací u místně příslušného obecního úřadu.
 17. 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.
 18. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující technické požadavky na stavby.
 19. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do kolaudace stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
 20. V souladu s ustanovením § 153 stavebního zákona pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobnosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby.
 21. Pokud dojde k zásahu do 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 zabráňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
 22. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.

23. 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.
24. 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 občanského vybavení. Při provádění stavby budou splněny požadavky vyplývající z ČSN 73 4001 - Přístupnost a bezbariérové užívání zabezpečující užívání staveb s omezenou schopností pohybu a orientace.
25. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek.
26. 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.
27. 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).
28. Před realizací ČOV je potřeba si opatřit rozhodnutí o nakládání s vodami v právní moci.

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Součástí žádosti bude:

- 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) údaj o poloze definičního bodu stavby a údaj o adresním místě,
- d) číslo geometrického plánu,
- e) protokol o vytýčení stavby,
- f) identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady pro jejich zápis,
- g) průkaz energetické náročnosti budovy,
- h) revizní zprávu elektroinstalace a hromosvodu,
- i) revizní zprávu topné a tlakové zkoušky ústředního topení,
- j) výsledek tlakové zkoušky vodoinstalace,
- k) výsledek těsnostní zkoušky kanalizace,
- l) revizní zprávu komínového tělesa,
- m) certifikáty použitých materiálů
- n) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby,
- o) předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán,
- p) plná moc v případě zastupování stavebníka,
- q) odevzdat štítek „Stavba povolena“,
- r) doklad o splnění podmínek dle požárně bezpečnostního řešení, doklady o kontrole a provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení vyhotovené oprávněnou firmou,

- s) souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, 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) a návrh elektrického osvětlení včetně výpočtu na pracovišti kanceláří
- t) **souhlasné závazné stanovisko HZS JK k užívání stavby**
- u) **souhlasné závazné stanovisko OIP k užívání stavby**
- a) 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:

Obec Roudné, Roudenská 120, Roudné, 370 07 České Budějovice 7

Odůvodnění:

Dne 18.9.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 188 odst. 1 a § 189 odst. 1 stavebního zákona nařídil ústní jednání na, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

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

Stanoviska sdělila:

EG.D, s.r.o., ze dne 16.5.2025 pod zn. H18585-26377552, existence sítě ele

EG.D, s.r.o., ze dne 16.5.2025 pod zn. H18585-26377552, souhlas s činností v OP ele

EG.D, s.r.o. - stanovisko k žádosti o připojení k distribuční soustavě č. – zřízení nového odběrného místa

ČEVAK a.s. ze dne 16.5.2025 pod zn.O25070258283, existence sítě

ČEVAK a.s. ze dne 16.5.2025 pod zn.O25070258283, vyjádření

Cetin ze dne 16.5.2025 pod zn.134660/25

Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství (rozhodnutí o připojení) pod zn. ze dne

Magistrát města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne pod zn.

HZS Jihočeského kraje pod zn. ze dne

KHS Jihočeského kraje pod zn. ze dne

Správa a údržba silnic Jihočeského kraje ze dne pod zn.

OIP

Jihočeské letiště

Úřad pro civilní letectví

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:

Obec Roudné, IČO 00245372, Roudenská 120, Roudné, 370 07 České Budějovice 7,
kterého zastupuje INPROPO s.r.o., Petr Slezák, IČO 25187911, Okružní 237, 373 61 Hrdějovice

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

Obec Roudné, Roudenská 120, Roudné, 370 07 České Budějovice 7 (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. 480/2, 480/3, 480/8, 480/11, 480/22, 480/24 v katastrálním území Roudné parc. č. 480/2 (orná půda), parc. č. 480/3 (orná půda), parc. č. 480/8 (orná půda), parc. č. 480/11 (orná půda), parc. č. 480/22 (ostatní plocha), parc. č. 480/24 (ostatní plocha) v katastrálním území Roudné.

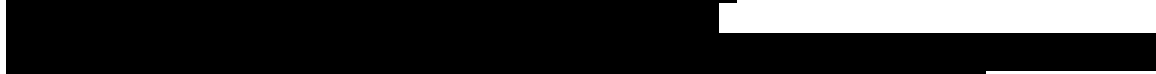
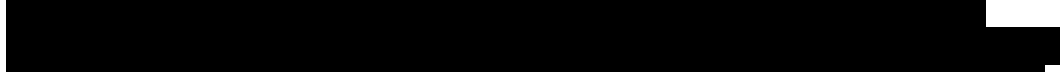
Obec Roudné, Roudenská 120, Roudné, 370 07 České Budějovice 7


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. 480/6, 480/9, 480/23, 482, 487/7, 566/2 v katastrálním území Roudné, přičemž účastníky řízení jsou níže uvedené osoby a níže uvedení správci technické infrastruktury, účastníci jmenovitě:

Obec Roudné, Roudenská 120, Roudné, 370 07 České Budějovice 7


Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, Nemanická 2133/10, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10

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

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

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

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

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. Všechna stanoviska jsou přípustná a případné podmínky zapracovány do podmínek rozhodnutí.

Posouzení záměru Výstavba sportoviště pro mládež v obci Roudné na pozemcích parc. č. 480/3, 480/11, 480/24, 480/8, 480/22 a 480/2 v k. ú. Roudné z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací:

1) Územní rozvojový plán

Územní rozvojový plán byl vydán vládou České republiky usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), formou opatření obecné povahy. Na základě přechodného ustanovení uvedeného v § 319 odst. 5 nového stavebního zákona se Územní rozvojový plán pro rozhodování v území nepoužije do doby vydání jeho změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle nového stavebního zákona. Z tohoto důvodu **nebyl záměr s Územním rozvojovým plánem posuzován.**

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

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

3) Územní plán Roudné, ve znění Změny č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen „ÚP“)

Dle ÚP jsou pozemky parc. č. 480/11, 480/24, 480/8 a 480/2 součástí zastavitelné plochy Z.22 se způsobem využití občanské vybavení – sport (OS.1). Pozemek parc. č. 480/3 je součástí zastavěného území se způsobem využití občanské vybavení – sport (OS). Dle kap. f) textové části ÚP se jedná o plochy, na kterých zásadně převažuje funkční využití pro tělovýchovu, sport a dětská hřiště včetně s nimi bezprostředně souvisejících staveb, zařízení, činností a služeb. Hlavním využitím je sport. Přípustné jsou mj. stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport a související s tímto využitím – např. kabiny, umývárny, toalety, tribuny, tréninková hřiště, stavby a zařízení zajišťující občerstvení, tělocvičny a dále dopravní a technická infrastruktura bezprostředně související s přípustným, popř. podmíněně přípustným využitím, zejména sportem. Dle podmínek prostorového uspořádání stavby mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví, popř. výškovou hladinu odpovídající těmto výškám v sídle. Využití plochy nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.

Dle ÚP je pozemek parc. č. 480/22 zčásti v zastavitelné ploše Z.32 se způsobem využití plochy bydlení – bydlení individuální (BI.26). Dle kap. f) textové části ÚP je hlavním využitím těchto ploch bydlení. Přípustná je mj. dopravní a technická infrastruktura. Dále se pozemek nachází v ploše veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná (PU.7). Dle kap. f) textové části ÚP je hlavním využitím těchto ploch zachování nebo vytvoření veřejného prostoru přístupného veřejnosti umožňující setkávání obyvatel obce, průchodnost některých částí sídel apod. Podmíněně přípustná je mj. dopravní a technická infrastruktura (např. místní a obslužné komunikace, chodníky, parkovací a odstavná stání bezprostředně související s jiným využitím plochy) a technická infrastruktura (např. vodovod, kanalizace, trafostanice) za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití.

Dle předložené PD je v ploše občanského vybavení – sport navržena novostavba fotbalového hřiště, včetně související infrastruktury a souvisejících staveb (kabiny, tribuny, oplocení, sestava buněk atd.). Uvedené je v souladu s přípustným využitím ploch občanského vybavení – sport dle kap. f) textové části ÚP. Stavby odpovídají výškové hladině okolní zástavby, což je v souladu s podmínkami prostorového uspořádání dle kap. f) textové části ÚP. K posouzení splnění hlukových limitů vůči okolní zástavbě je příslušný dotčený orgán hygienické správy.

V ploše bydlení – bydlení individuální a ploše veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná je navrženo pouze napojení na stávající síť a řady, což je v souladu s přípustným využitím ploch bydlení – bydlení individuální a podmíněně přípustným využitím ploch veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná dle kap. f) textové části ÚP.

S ohledem na výše uvedené je záměr v souladu s ÚP.

Závěr:

Záměr je z hlediska souladu s ÚPD přípustný.

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 nepřipustné.

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

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně 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 stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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 pro ČOV.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 4500 Kč, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 2000 Kč, celkem 6500 Kč byl zaplacen dne 12.12.2025.

Obdrží:

navrhovatelé (dodejky)
INPROPO s.r.o., IDDS: ebtb7de

ostatní účastníci (dodejky)

[REDACTED]

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf

[REDACTED]

Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, IDDS: cadk8eb

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

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

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -

Jihočeské letiště České Budějovice a.s., IDDS: rj7entm

Úřad pro civilní letectví, Odbor Řízení letového provozu a letišť, IDDS: v8gaaz5

Grafická příloha rozhodnutí, kterou tvoří situační výkres předmětu řízení a jeho vazeb a účinků na okolí.



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/6153/2025 Sk

Č. j.: SU/6153/2025-3

Řízení: R/2025/177428

Vyřizuje:

Ing. Konopová Soukupová Jindřiška

Záměr: Z/2025/108132

Tel.:

386 804 024

E-mail:

konopovaj@c-budejovice.cz

Datum:

20.11.2025

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

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 11.6.2025 podala

Obec Strážkovice, IČO 00245461, Strážkovice 95, 374 01 Trhové Sviny,
kterou zastupuje [redacted]

(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:

REVITALIZACE NÁVSI A STAVBA PŘÍSTŘEŠKU PRO KONTEJNERY ŘEVŇOVICE, STRÁŽKOVICE

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1616/1 (ostatní plocha/ostatní komunikace) v katastrálním území Strážkovice.

Záměr obsahuje:

- Kryté kontejneriště s přístřeškem o zastavěné ploše 38 m², zastřešené plochou střechou, výšce 3,02 m nad úrovní podlahy 1. NP
- Opěrná zídka o max. výšce 1,95 m nad úrovní okolního terénu
- zpevněné plochy

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Jan Špaček, ČKAIT 0010857; 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 do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna dodavatelsky: stavebním podnikatelem, který při realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. **Nejpozději do zahájení stavby bude stavebnímu úřadu sdělen název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět a osoba, která bude vykonávat odborné vedení provádění stavby (stavbyvedoucí).** Zhotovitel stavby je dle § 163 stavebního zákona povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství; zajistit vytyčení prostorové polohy stavby v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby; zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy stavbyvedoucího nebo stavební dozor; zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy dodržení požadavků na výstavbu, popřípadě technických předpisů a technických norem, které souvisí s vlastním prováděním nebo odstraňováním stavby, zařízení nebo terénní úpravy; ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, zařízení nebo terénní úpravě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo zvířat anebo bezpečnost stavby, zařízení nebo terénní úpravy; zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy provedení a vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy. Povinností stavbyvedoucího je dle § 164 stavebního zákona odborně vést provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy; řídit provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu a s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby nebo dokumentací pro odstranění stavby; zajistit řádné uspořádání staveniště a provozu na něm; zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících z jiných právních předpisů; zajistit dodržení požadavků na výstavbu, popřípadě technických předpisů a technických norem, které souvisí s vlastním prováděním nebo odstraňováním stavby, zařízení nebo terénní úpravy; zajistit vytyčení tras technické infrastruktury na staveništi. Stavbyvedoucí je dále povinen působit k odstranění závad vzniklých při provádění nebo odstraňování stavby nebo terénní úpravy a neprodleně oznámit stavebnímu úřadu závady, které se nepodařilo odstranit při vedení stavby, vytvářet podmínky pro kontrolní prohlídku stavby, spolupracovat s osobou vykonávající technický dozor stavebníka nebo dozor projektanta, pokud jsou určeny, a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působí-li na staveništi.
6. Stavebník před zahájením stavby zajistí vypracování dokumentace pro provádění stavby v souladu s § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.
7. Stavba musí být provedena v souladu s technickými požadavky na stavby uvedenými v § 145 až § 151 stavebního zákona.
8. Před zahájením výstavby bude stavba vytyčena úředně oprávněnou osobou.
9. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, tzn. zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), a dále nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky, nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce. Bude-li stavba prováděna více zhotoviteli a přesáhne-li svým plánovaným objemem prací a činností 500 pracovních dní v přepočtu na jednu **fyzickou osobu, musí zadavatel stavby (stavebník, investor) podle zákona č. 309/2006 Sb. určit koordinátora a doručit oznámení o zahájení prací na Oblastní**

- inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu se sídlem v Českých Budějovicích, Vodní 21, 370 06 České Budějovice.
10. V průběhu provádění stavebních prací nesmí být překračována nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina hluku ve venkovním chráněném prostoru sousední obytné zástavby, dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
 11. Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytýčení všech podzemních inženýrských sítí v místě dotčeném stavbou a současně budou učiněna opatření zabráňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
 12. Stavebník je povinen od zahájení stavby do jejího dokončení zabezpečit uchování všech povinných dokladů uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona (uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě a ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby). Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě bude obsahovat náležitosti podle § 10 vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 12 k této vyhlášce.
 13. S odpady, které budou vznikat při stavbě a při provozu, bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. o odpadech a vyhl. Ministerstva životního prostředí č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Dodavatel stavby nebo stavebník musí mít v souladu se zákonem a prováděcími vyhláškami zajištěno odstranění odpadů prostřednictvím oprávněné osoby.
 14. 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.
 15. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující technické požadavky na stavby.
 16. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do kolaudace stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
 17. V souladu s ustanovením § 153 stavebního zákona pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby.
 18. Za předpokladu, že realizací stavby dojde k omezení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu na pozemních komunikacích, bude k odboru dopravy a silničního hospodářství Magistrátu města České Budějovice podána žádost o stanovení přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích ve smyslu § 77 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a změnách některých zákonů. K žádosti bude doložena situace dopravně inženýrského opatření na celé řešené území a stanovisko dotčeného orgánu Policie ČR - Okresního ředitelství - dopravního inspektorátu České Budějovice.
 19. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
 20. Vlastníci sousedních dotčených pozemků budou v dostatečném předstihu informováni o zahájení stavebních prací. Staveniště se musí zařídit a uspořádat tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Veřejná prostranství a pozemní komunikace se pro staveniště smí použít jen ve stanoveném nezbytném rozsahu a době. Po ukončení jejich užívání jako staveniště musí být uvedeny do původního stavu.
 21. 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 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.
 22. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek.
 23. Budou dodrženy podmínky vyjádření správců sítí k ochraně jejich vedení v místě stavby.

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu identifikační číslo stavby, předpokládaný termín dokončení stavby a popis odchylek od dokumentace pro povolení stavby.

Součástí žádosti bude:

- a) dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
- b) údaj o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu, údaj o adresním místě,
- c) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku,
- d) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem,
- e) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy,
- f) identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady způsobilé pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje,
- g) průkaz energetické náročnosti, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

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 Strážkovice, Strážkovice 95, 374 01 Trhové Sviny

Odůvodnění:

Dne 11.6.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- dokladová část
- projektová dokumentace

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.

Stanoviska sdělily:

- CETIN, a.s., Praha ze dne 4.6.2025 zn. 154252/25

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Navržená stavba se nachází dle územního plánu Strážkovice, úplné znění po změně č. 3, který nabyl účinnosti dne 5.12.2017 v ploše veřejného prostranství, obslužné a pěší komunikace, veřejná zeleň v zastavěném území. Přípustné funkce jsou: obslužné a pěší komunikace, cyklostezky, parkoviště, veřejná zeleň, travnaté plochy, výsadba dřevin, výstavba altánků, krytého sezení, osazení laviček, odpadkových košů apod., umístění kontejnerů na separovaný odpad, technická infrastruktura – základní technická vybavenost.

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: (žadatel)

Obec Strážkovice, IČO 00245461, Strážkovice 95, 374 01 Trhové Sviny,
kterou zastupuje [REDAKCE]

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

(jako obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn)

Obec Strážkovice, Strážkovice 95, 374 01 Trhové Sviny

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. 1616/1 v katastrálním území Strážkovice parc. č. 1616/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Strážkovice.

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

EG.D Holding, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

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

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

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 k sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno.

Jedná se o pozemek parc. č. 1616/2 v katastrálním území Strážkovice, přičemž účastníky řízení jsou níže uvedené osoby a níže uvedení správci technické infrastruktury, účastníci jmenovitě:

[REDAKCE]

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

- nejsou 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.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům nevyjádřili.

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

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně 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 stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 2000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 4500 Kč, celkem 6500 Kč byl zaplacen dne 27.10.2025.

Obdrží:

navrhovatelé – zpln. zástupce (dodejky)

Ing. Jan Špaček, IDDS: b9dpcit

ostatní účastníci (dodejky)

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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

EG.D Holding, a.s., IDDS: nf5dxbu



dotčené orgány

Obecní úřad Strážkovice, IDDS: 6z9bhk3

Grafická příloha rozhodnutí, kterou tvoří situační výkres předmětu řízení a jeho vazeb a účinků na okolí.



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/7157/2025 St

Vyřizuje:

Tel.:

E-mail:

Datum:

Č. j.: SU/7157/2025-7

Ing. Tomáš Starý

386804008

staryt@c-budejovice.cz

19. 11. 2025

Řízení: Záměr: Z/2025/156404

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

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 22. 8. 2025 podala společnost:

OMEGA & partners s.r.o., IČ 25177028, Jana Růžičky 1143/11, Praha 4-Kunratice, 148 00 Praha 414, kterou zastupuje Ing. arch. Martin Kouba, IČ 69534080, Rudolfovska tř. 366/150, 370 01 České Budějovice 1

(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 - nástavba bytového domu, Hálkova č.p. 2928/10, České Budějovice

(dále jen "stavba") na pozemku **parc. č. 2528/5** v katastrálním území České Budějovice 3.

Druh a účel umísťované stavby:

- změna dokončené stavby bytového domu: nástavba

Stavba obsahuje:

- Změna dokončené stavby bytového domu, která spočívá v nástavbě sedmého ustupujícího podlaží. Náplní sedmého nadzemního podlaží je nebytový prostor – atelier, který je přístupný ze stávajícího výlezu na střechu (technické podlaží). Max. výška atiky ploché střechy stavby činí nově +21,250 m (vztaženo k podlaze 1.NP).
- Dispoziční řešení: 704 chodba, 705 šatna, 706 kancelář, 707 kancelář, 708 kancelář, 709 zasedací místnost, 710 soc. zařízení, 711 WC, 712 terasa

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- Pozemek parc. č. 2528/5 v katastrálním území České Budějovice 3.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Martin Kouba ČKA 03 477, autorizovaná technik pro požární bezpečnost Radek Příhoda ČKAIT 0101616; **případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.**
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu **termín zahájení stavby.**
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) dokončení hrubé stavby
 - b) před závěrečnou kontrolní prohlídkou stavby podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí
4. Stavba bude dokončena 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. Stavebník před zahájením stavby si opatří souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby v souladu s § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.
8. Stavba musí být provedena v souladu s technickými požadavky na stavby uvedenými v § 145 až § 151 stavebního zákona.
9. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, tzn. zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), a dále nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky, nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a

- ochranu zdraví při práci na staveništích a zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce. Bude-li stavba prováděna více zhotoviteli a přesáhne-li svým plánovaným objemem prací a činností 500 pracovních dní v přepočtu na jednu **fyzickou osobu, musí zadavatel stavby (stavebník, investor) podle zákona č. 309/2006 Sb. určit** koordinátora a doručit oznámení o zahájení prací na Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu se sídlem v Českých Budějovicích, Vodní 21, 370 06 České Budějovice.
10. V průběhu provádění stavebních prací nesmí být překračována nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina hluku ve venkovním chráněném prostoru sousední obytné zástavby, dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
 11. Stavebník je povinen od zahájení stavby do jejího dokončení zabezpečit uchování všech povinných dokladů uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona (uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě a ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby). Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě bude obsahovat náležitosti podle § 10 vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 12 k této vyhlášce.
 12. 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.
 13. O povolení záboru veřejného prostranství (chodníku, komunikace) požádejte nejméně 30 dnů před zahájením příslušných prací u místně příslušného obecního úřadu.
 14. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující technické požadavky na stavby.
 15. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do kolaudace stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
 16. 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.
 17. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
 18. 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.
 19. 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.
 20. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek parc. č. 2528/5 v katastrálním území České Budějovice 3.
 21. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska orgánu pro vydání jednotného environmentálního stanoviska ze dne 1. 10. 2025 pod zn. OOPZ/8296/2025/Do ve znění:
 - *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.

Součástí žádosti bude:

- a) dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
- b) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy
 - doklad o proměření ekvivalentní objemové aktivity radonu v interiéru stavby
 - revizní zprávu topné a tlakové zkoušky ústředního topení
 - revizní zprávu elektroinstalace a hromosvodu
 - doklady o provozuschopnosti vzduchotechniky
 - výsledek tlakové zkoušky vodoinstalace
 - výsledek těsnostní zkoušky kanalizace
- c) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
- d) předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán
- e) plná moc v případě zastupování stavebníka
- f) doklad o splnění podmínek dle požárně bezpečnostního řešení; doklady o kontrole a provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení vyhotovené oprávněnou firmou
- g) 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 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
- h) identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady způsobilé pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje,
- i) průkaz energetické náročnosti
- j) závazné stanovisko k užívání stavby **HZS Jihočeského kraje**
- k) závazné stanovisko k užívání stavby **KHS Jihočeského kraje**

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:

OMEGA & partners s.r.o., Jana Růžičky 1143/11, Praha 4-Kunratice, 148 00 Praha 414

Odůvodnění:

Dne 22. 8. 2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Dne 10. 10. 2025 pod zn. SU/7158/2025 St zplnomocněný zástupce stavebníka doplnil chybějící závazná stanoviska dotčených orgánů. Dne 21. 10. 2025 zplnomocněný zástupce stavebníka doplnil požárně bezpečnostní řešení stavby a souhlas vlastníka stavby na situaci.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace pro povolení záměru
- stanoviska sdělili:
 - ČEVAK a.s., vyjádření k PD ze dne 3. 5. 2024 pod zn. O2401059804
 - České Radiokomunikace, vyjádření k PD ze dne 22. 5. 2024 pod zn. UPTS/OS/362253/2024
 - T-Mobile Czech Republic a.s., vyjádření k PD ze dne 2. 5. 2024 pod zn. E25904/24
 - Vodafone Czech Republic a.s., vyjádření k PD ze dne 6. 5. 2024
 - Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí závazné stanovisko ze dne 1. 10. 2025 pod zn. OOP/8296/2025/Do
 - HZS Jihočeského kraje závazné stanovisko pod zn. HSCB-2021-57/2014 ze dne 6. 10. 2025
 - KHS Jihočeského kraje závazné stanovisko pod zn. KHSJC 23797/2025/HOK CB-CK ze dne 2. 9. 2025

Stavební úřad písemným opatřením ze dne 22. 10. 2025 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. Ve stanovené lhůtě stavební úřad nezaevidoval žádné písemné námitky či připomínky k podkladům rozhodnutí.

Stavební úřad dále oznamuje v souladu s ustanovením § 76 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), že usnesením (poznamenaném do spisu) ze dne 18. 11. 2025 pod č.j. SU/7157/2025-6 byla opravena zřejmá nesprávnost, v souladu s ustanovením § 156 odst. 1 správního řádu, v písemném vyhotovení oznámení o zahájení řízení ze dne 22. 10. 2025 pod č.j. SU/7157/2025-4 spočívající v chybném zařazení účastníků řízení na straně 2.

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

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:

OMEGA & partners s.r.o., IČ 25177028, Jana Růžičky 1143/11, Praha 4-Kunratice, 148 00 Praha 414, *kterou zastupuje* Ing. arch. Martin Kouba, IČ 69534080, Rudolfovska tř. 366/150, 370 01 České Budějovice 1

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

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám. Přemysla Otakara II. 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:

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. 2528/5 v katastrálním území České Budějovice 3.

UBV projekt s.r.o., Rybná 716/24, 110 00 Praha 1-Staré Město,

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

osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno. Jedná se o pozemek parc. č. 2528/1 v katastrálním území České Budějovice 3, přičemž účastníky řízení jsou níže uvedené osoby a níže uvedení správci technické infrastruktury, účastníci jmenovitě:

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

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

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

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

LuckyNet s.r.o., Žižkova tř. 1321/1, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515
Teplárna České Budějovice, a.s., Novohradská 398/32, České Budějovice 6, 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:

nevymezují se

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 se nevyjádřili k podkladům rozhodnutí.

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.

Územní plán města České Budějovice, ve znění pozdějších změn (dále jen „ÚPnM“), schválený dne 23. 3. 2000 Zastupitelstvem města České Budějovice usnesením č. 39/2000, v pl. znění, ve znění obecně závazné vyhlášky č. 4/2000 o závazných částech ÚPnM, v platném znění (dále jen „OZV“). Dle ÚPnM je pozemek parc. č. 2528/5 součástí zastavěného území. Z hlediska zásad utváření území jsou pozemky vymezeny jako součást plochy se způsobem využití zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným kolektivním ve vnitřním městě (KOL-1) dle čl. 20 OZV. Jedná se o území, v kterém jsou obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení různorodé skladby, s převahou činností, dějů a zařízení obytných, obvykle v bytových (nájemních) domech, přičemž platí, že součet bytových ploch v bytových domech musí tvořit více než dvě třetiny celkového součtu podlažních ploch. Zástavbu území s převažujícím obytným charakterem kolektivním tvoří bloky. Dle čl. 190 OZV se individuálním rozumí charakter území s měřítkem odpovídajícím bydlení v rodinných domech, popřípadě nájemních vilách; nejvýše přípustná výška objektu v takto označených územích je 3 nadzemní podlaží a podkroví, není-li stanoveno obecně závazným předpisem pro konkrétní stavby jinak. Bodovým domem se rozumí soubor uzavřených samostatných bytových jednotek, popřípadě bytových celků, dilatačně oddělených, sjednocených dispozičně v jeden kompoziční celek jedním hlavním vertikálním komunikačním jádrem. Charakter zástavby je různorodý, přiměřený místním požadavkům na bydlení individuální i kolektivní, přičemž bodovým domem s bydlením individuálního charakteru se rozumí bodový dům o maximálně 4 nadzemních podlažích, zpravidla na neveřejném pozemku. Dle čl. 190 OZV se kolektivním se rozumí charakter území s měřítkem odpovídajícím bydlení v nájemních bytových domech, v nichž je přípustná a obvyklá výška zástavby zpravidla 4 až 6 nadzemních podlaží, nejvýše však 8 nadzemních podlaží, podmíněně přípustných (s přihlédnutím k charakteru stávající zástavby) až 12 nadzemních podlaží. Bytovým (nájemním) domem se rozumí dům o více než čtyřech samostatných bytových jednotkách, obvykle pronajímaných za úhradu (podnikatelským způsobem); součet ploch bytových jednotek musí v bytovém (nájemním) domě činit nejméně polovinu celkové užitné plochy domu, není-li platným správním rozhodnutím nebo regulačním plánem stanoveno jinak, přičemž bytovým domem s bydlením kolektivního charakteru se rozumí bytový dům o více než 4 nadzemních podlažích, nejvýše však o 6 nadzemních podlažích, zpravidla na neveřejném i veřejném pozemku. Dle předložené PD se jedná o sedmipodlažní bytový dům. Záměr je v souladu s čl. 20 a s čl. 190 OZV. Projektová dokumentace

stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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, nepřipustná či nesouhlasná vyjádření nebo závazná stanoviska dotčených orgánů chránících veřejné zájmy podle jiných právních předpisů. Závazné stanovisko je úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí stavebního úřadu. Podmínky k zabezpečení ochrany veřejných zájmů vyplývající z vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů byly zapracovány do tohoto rozhodnutí.

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

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

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně 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 stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9 000 Kč byl zaplacen dne 18. 11. 2025.

Obdrží:

zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
Ing. arch. Martin Kouba, IDDS: hkfrf8a

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)
UBV projekt s.r.o., IDDS: 9fan6v6

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

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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

LuckyNet s.r.o., IDDS: t7wi89v

Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr

Teplárna České Budějovice, a.s., IDDS: gnxgmn8

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

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

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -

hlavní projektant

Ing. arch. Martin Kouba, IDDS: tztizrk



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/3973/2025 Za

Č. j.: SU/3973/2025-4

Vyřizuje:

Zachová Pavla

Tel.:

386804030

E-mail:

zachovap@c-budejovice.cz

Datum:

3.10.2025

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

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 6.6.2025 podala

Římskokatolická farnost Dubné, IČO 65050771, Dubné 23, 373 84 Dubné,
kterou zastupuje [REDACTED]

(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:

Udržovací práce hřbitovní zdi u kostela sv. Linharta, Čakov
Čakov

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1524 v katastrálním území Čakov u Českých Budějovic.

Stavba obsahuje:

- Opravu vnějšího pláště ohradní zdi kostela sv. Linharta v Čakově, kdy bude po odstranění stávající nesoudržné omítky vnějšího pláště zdiva ohradní zdi v celkovém rozsahu 50%, provedena v části s menším narušením omítek oprava lokálních ploch novou vápennou jádrovou maltou s 5% příměsí bílého cementu, s finální strukturou dřevem hlazené omítky, v části s větším narušením budou nově doplňované trasvápenné omítky aplikovány po vrstvách s finální strukturou dřevem hlazené „jednovrstvé“ omítky a s konečnou úpravou lomeným bílým vápenným nátěrem celé vnější plochy ohradní zdi.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Lubor Gregora, ČKAIT 0100846; 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 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. Stavebník před zahájením stavby si opatří souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby v souladu s § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.
8. Stavba musí být provedena v souladu s technickými požadavky na stavby uvedenými v § 145 až § 151 stavebního zákona.
9. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města České Budějovice, odboru památkové péče ze dne 5.7.2018 pod zn. OPP/1367/2018, č.j. OPP/1531/2018:
 - *Po odstranění stávající nesoudržné omítky vnějšího pláště zdiva ohradní zdi v celkovém rozsahu 50%, provedena v části s menším narušením omítek oprava lokálních ploch novou vápennou jádrovou maltou s 5% příměsí bílého cementu, s finální strukturou dřevem hlazené omítky, v části s větším narušením budou nově doplňované trasvápenné omítky aplikovány po vrstvách s finální strukturou dřevem hlazené „jednovrstvé“ omítky a s konečnou úpravou lomeným bílým vápenným nátěrem celé vnější plochy ohradní zdi kostela, vypracovaných v ateliéru Heritas s.r.o., Ing. arch. Anetou Zemanovou, zodpovědný projektant Ing. Lubor Gregora, ČKAIT 0100846, z 1/2028, č. zakázky 1615.*
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. 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.
12. 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.
13. O povolení záboru veřejného prostranství (chodníku, komunikace) požádejte nejméně 30 dnů před zahájením příslušných prací u místně příslušného obecního úřadu.
14. 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.
15. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující technické požadavky na stavby.
16. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do kolaudace stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
17. V souladu s ustanovením § 153 stavebního zákona pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby.
18. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
19. 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.
20. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek.

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Užívání stavby: (jednoduchých staveb s výjimkou jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci)

Jedná se o stavbu, která v souladu s § 230 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, a lze ji užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.

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:

Římskokatolická farnost Dubné, Dubné 23, 373 84 Dubné

Odůvodnění:

Dne 6.6.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace pro povolení záměru
- závazné stanovisko Magistrátu města České Budějovice, odboru památkové péče

Stavební úřad vyrozuměl opatřením ze dne 23.7.2025 pod č.j. SU/3973/2025-3 o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 7 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.

Stanoviska sdělili:

- *Magistrát města České Budějovice, odbor památkové péče – souhlasné závazné stanovisko ze dne 5.7.2018 pod zn. OPP/1367/2018, č.j. OPP/1531/2018*

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:

Římskokatolická farnost Dubné, IČO 65050771, Dubné 23, 373 84 Dubné,
kterou zastupuje [REDAKCE]

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

Čakov (jako obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn)

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

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

Jedná se o pozemek st. p. 42, parc. č. 2573/3, 2573/4, 2573/5, 2573/6 v katastrálním území Čakov u Českých Budějovic, přičemž účastníky řízení jsou níže uvedené osoby a níže uvedení správci technické infrastruktury, účastníci jmenovitě:

Obec Čakov, Čakov 19, 373 84 Dubné

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

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 nepřipustné.

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

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně 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 stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce 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.

Ing. Blanka Martiniová
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl zaplacen dne 1.10.2025.

Obdrží:

navrhovatelé (dodávky)

[REDACTED]

ostatní účastníci (dodávky)

[REDACTED]

Obec Čakov, IDDS: iadb593

dotčené orgány

Magistrát města - odbor památkové péče, -zde-

obec (dodávky)

Obec Čakov, IDDS: iadb593

hlavní projektant

Ing. Lubor Gregora, IDDS: ukgzsvq



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/6342/2025 Ry

Č. j.: SU/6342/2025-4

Řízení: R/2025/181330

Vyřizuje:

Pavla Rybáková

Záměr: Z/2025/175971

Tel.:

38 680 4007

E-mail:

rybakovap@c-budejovice.cz

Datum:

24.10.2025

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

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 22.9.2025 podala

SPRÁVA DOMŮ s.r.o., IČO 25157337, Čechova 2248/44, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4, kterou zastupuje

DudaProjekt, s.r.o., IČO 01967525, Vrbenská 197/23, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice 1 (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, v účinném znění,

p o v o l u j e

stavbu:

**změna dokončené stavby - stavební úpravy bytu č. 6 ve 2.NP bytového domu
uliční část domu**

Česká č.p. 195/20, České Budějovice 1

Nemovitá kulturní památka zapsaná v ÚSKP pod r. č. 22239/3-5404.

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 245 (zastavěná plocha a nádvoří).

Záměr obsahuje:

- Budou provedeny dispoziční úpravy bytu.
- Bude provedena modernizace povrchů stěn, podlah, sociálního zařízení a kuchyně.
- Bude provedeno bourání dvou zděných příček a vybourání otvoru pro přístup do kuchyňského koutu.
- Bourání v nosných stěnách je navrženo pouze pro vstup ke kuchyňskému koutu.
- Provede se vybourání jedné příčky mezi původním zádveřím a původní kuchyní, dále se vybourá příčka mezi m.č. 2.07 a 2.05. Vybourá se nový otvor v nosné stěně pro vstup ke kuchyňskému koutu.
- Odstraní se veškeré zařizovací předměty a to vana, umyvadlo, WC mísa, nástěnné baterie, kuchyňská linka, plynové potrubí vedoucí viditelně po stěně k plynovému kotli, stávající plynový kotel a všechny radiátory a rozvody vytápění.
- Dále se demontují všechny stávající interiérové dveře včetně ocelových zárubní. A to včetně vchodových dveří do bytu.

- Špaletová okna v obvodové stěně do ulice se ponechají beze změn – byla renovována před nedávnou dobou (pouze se provede jejich seřízení a doplnění chybějícího kování dle původního). Okna do světlíku se odstraní a vymění za nová eurookna (respektive jedna stávající výplň je tvořena luxferami).
- Dle projektové dokumentace profesních částí budou provedeny nové prostupy a drážky pro nové rozvody instalací a budou odstraněny stávající nepoužívané rozvody.
- Vstupní dveře do bytu se odstraní včetně ocelové zárubně a jsou navrženy nové s novou ocelovou zárubní.

Nové dispoziční řešení bytu:

2.01 zádveří/šatna, 2.02 WC, 2.03 koupelna, 2.04 ložnice, 2.05 obývací pokoj/kuchyně, 2.06 pokoj

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Filip Duda, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT - 0102281; Jindřich Ondřích, autorizovaný technik pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb ČKAIT - 0101497; 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) Před závěrečnou kontrolní prohlídkou stavby podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.
4. Stavba bude dokončena 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. Stavebník před zahájením stavby si opatří souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby v souladu s § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, je-li vyžadována jiným právním předpisem.
8. Stavba musí být provedena v souladu s technickými požadavky na stavby uvedenými v § 145 až § 151 stavebního zákona.
9. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, tzn. zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci

- v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), a dále nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky, nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce. Bude-li stavba prováděna více zhotoviteli a přesáhne-li svým plánovaným objemem prací a činností 500 pracovních dní v přepočtu na jednu fyzickou osobu, musí zadavatel stavby (stavebník, investor) podle zákona č. 309/2006 Sb. určit koordinátora a doručit oznámení o zahájení prací na Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu se sídlem v Českých Budějovicích, Vodní 21, 370 06 České Budějovice.
10. V průběhu provádění stavebních prací nesmí být překračována nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina hluku ve venkovním chráněném prostoru sousední obytné zástavby, dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
 11. Stavebník je povinen od zahájení stavby do jejich dokončení zabezpečit uchování všech povinných dokladů uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona (uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě a ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby). Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě bude obsahovat náležitosti podle § 10 vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 12 k této vyhlášce.
 12. S odpady, které budou vznikat při stavbě a při provozu, bude nakládáno v souladu se zák. č. 185/2001 Sb. o odpadech a změně některých dalších zákonů a vyhl. Ministerstva životního prostředí č. 383/2001 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, která je provozovatelem zařízení k využití nebo k odstranění odpadů. Odpady budou předávány k likvidaci pouze této oprávněné, právnické nebo fyzické osobě, která je provozovatelem zařízení k jejich využití nebo k odstranění, dále viz § 12, odst. 3 a odst. 4 zákona.
 13. O povolení záboru veřejného prostranství (chodníku, komunikace) požádejte nejméně 30 dnů před zahájením příslušných prací u místně příslušného obecního úřadu.
 14. 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.
 15. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující technické požadavky na stavby.
 16. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude před zahájením provádění stavby umístěn na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechán zde až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí.
 17. V souladu s ustanovením § 153 stavebního zákona pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby.
 18. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
 19. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek.
 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 srpnu 2025 vypracoval Jindřich Ondřích, autorizovaný technik pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb ČKAIT - 0101497; v souladu s koordinovaným závazným stanoviskem dotčeného orgánu státní správy na úseku požární ochrany a na úseku ochrany obyvatelstva - Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, ze dne 22.9.2025, pod zn. HSCB-2745-3/2025 KŘ.

23. Budou dodrženy podmínky obsažené v závazném stanovisku ZJES Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 8.9.2025 pod zn. OOZP/7749/2025/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.

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) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem:
 - Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje
 - Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí
 - Magistrátu města České Budějovice, odboru památkové péče
- c) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
- d) předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán
- e) plná moc v případě zastupování stavebníka
- f) odevzdat štítek „Stavba povolena“
- g) doklad o splnění podmínek dle požárně bezpečnostního řešení; doklady o kontrole a provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení vyhotovené oprávněnou firmou
- h) doklad prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby (§ 153 stavebního zákona) dle zákona č. 22/1997 Sb. a nařízení vlády č. 163/2002 Sb. a prohlášení zhotovitele (oprávněné osoby, která zabezpečuje odborné vedení realizace stavby) stavby o jakosti provedených prací souvisejících s použitím výrobků, na které se vztahuje prohlášení o shodě
- i) výchozí revizní zprávu elektroinstalace
- j) zápis o provedení tlakové zkoušky vodovodu a těsnostní zkoušky kanalizace
- k) zápis o provedení topné a tlakové zkoušky topení
- l) doklad o provozuschopnosti VZT
- m) revize komínu

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:

SPRÁVA DOMŮ s.r.o., Čechova 2248/44, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4

Odůvodnění:

Dne 22.9.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- Dokumentace pro povolení záměru.
- Vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčených orgánů státní správy.

Stanoviska sdělili:

- Magistrát města České Budějovice – odbor památkové péče ze dne 16.9.2025 pod zn. OPP/1575/2025 Pavel René Robausch (Závazné stanovisko k jiné úpravě – modernizaci bytu č. 6 a opravě kování špaletových oken ve 2. NP měšťanského domu Česká ul. č.p. 195/20, obec České Budějovice, nemovitá kulturní památka zapsaná v ÚSKP pod r.č. 22239/3-5404, na p.č. 245 v k.ú. České Budějovice 1, v městské památkové rezervaci České Budějovice.)

- Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje – Krajské ředitelství ze dne 22.9.2025 pod Č.j.: HSCB-2745-3/2025 KŘ por. Bc. Jakub Malý, kpt. Mgr. Kamila Mráčková (Koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva)
- Magistrát města České Budějovice – odbor ochrany životního prostředí ze dne 8.9.2025 pod zn. OOZP/7749/2025/Von Zdeňka Vonešová (Závazné stanovisko ZJES)

Stavební úřad vyrozuměl dne 25.9.2025 o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. 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.

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 řízení neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci řízení se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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.

Stanovení okruhu účastníků řízení:

Při stanovení okruhu účastníků vedeného stavebního řízení, vycházel stavební úřad z ustanovení § 182 stavebního zákona a zahrnul do okruhu účastníků řízení stavebníka SPRÁVA DOMŮ s.r.o., Čechova 2248/44, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4, vlastníka stavby, na které má být záměr uskutečněn; obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn. Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) pozemkům a stavbám na nich nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

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

(stavebník)

SPRÁVA DOMŮ s.r.o., Čechova 2248/44, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4

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

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám. Přemysla Otakara II. 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. 245 v katastrálním území České Budějovice 1.

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

Poučení účastníků:

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

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

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

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně 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 stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

Obdrží:

zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
DudaProjekt, s.r.o., IDDS: c4v7eih

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

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3
Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -
Magistrát města - odbor památkové péče, - zde -



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/6642/2025 Ry

Č. j.: SU/6642/2025-7

Řízení: R/2025/188565

Vyřizuje:

Pavla Rybáková

Záměr: Z/2025/141112

Tel.:

38 680 4007

E-mail:

rybakovap@c-budejovice.cz

Datum:

10.11.2025

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

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 30.7.2025 (s následným doplněním žádosti dne 3.9.2025 a dne 18.9.2025) podala

Střední škola obchodní, České Budějovice, Husova 9, IČO 00510874, Husova tř. 1846/9, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice 1, kterou zastupuje BKarchitekti s.r.o., IČO 03184439, Vodní 12/42, České Budějovice 5, 370 06 České Budějovice 6, v žádosti zastoupena Marcelou Čechovou, IČO 63291789, Čelakovského 182, Strakonice I, 386 01 Strakonice 1

(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 - nástavba a stavební úpravy dvorního objektu Střední školy obchodní, České Budějovice, Husova 9

Husova tř. č.p. 1846/9, České Budějovice 3

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 4403 (zastavěná plocha a nádvoří), 4405 (ostatní plocha), 4402 (ostatní plocha) v katastrálním území České Budějovice 3.

Stavba obsahuje:

- Na dvorní objekt o třech nadzemních podlažích (příčemž část 1.NP se nachází pod úrovní terénu) je navržena nástavba jednoho podlaží + relaxační pobytová terasa na střeše nástavby a propojujícího krčku. Účelem nástavby je rozšíření prostor školy o dvě nové odborné učebny.
- Dále bude provedena nástavba stávajícího schodiště, které navazuje na stávající schodiště ve stávajícím objektu.
- Součástí stavby je i sнесení stávající krytiny sedlové střechy sousedního objektu. Místo této střechy bude navržena plochá střecha navazující na plochou střechu nástavby. Vznikne tím tak velká plocha pobytové střechy.
- Nové vnitřní rozvody budou napojeny na stávající.
- Na ploché střeše budou osazeny venkovní jednotky pro větrání a chlazení objektu.
- Nově bude provedeno větrání CHÚC, které bude vedeno potrubím po západní fasádě.
- V rámci realizace nástavby dojde k zateplení objektu a výměně oken.
- Bude provedeno položení zemního pásu, během odkopání objektu v rámci realizace drenáže na pozemku parc. č. 4402 v k.ú. České Budějovice 3.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval hlavní projektant Ing. Václav Krampera - autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT - 0102022; 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 realizaci hrubé stavby
 - c) Po provedení obvodového pláště, vnějších omítek, včetně krytin a finálních nášlapných vrstev
 - d) 30 dnů před zahájením zkušebního provozu
 - e) Po dokončení stavby
4. Stavba bude dokončena 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 dle přílohy č. 8 vyhlášky č. 131/2024 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.
 7. Stavebník si před zahájením stavby opatří souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby v souladu s § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.
 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. 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 vytyčení všech podzemních inženýrských sítí v místě dotčeném stavbou a současně budou učiněna opatření zabráňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
 13. Stavebník je povinen od zahájení stavby do jejich dokončení zabezpečit uchování všech povinných dokladů uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona (uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě a ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby). Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě bude obsahovat náležitosti podle § 10 vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 12 k této vyhlášce.
 14. 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.
 15. Na stavbě musí být k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby, případně jejich kopie.
 16. S odpady, které budou vznikat při stavbě a při provozu, bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. o odpadech a změně některých dalších zákonů a vyhláškou 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, která je provozovatelem zařízení k využití nebo k odstranění odpadů. Odpady budou předávány k likvidaci pouze této oprávněné, právnické nebo fyzické osobě, která je provozovatelem zařízení k jejich využití nebo k odstranění, dále viz § 12, odst. 3 a odst. 4 zákona.
 17. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky požárně bezpečnostního řešení stavby obsažené v technické zprávě požární ochrany.
 18. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující technické požadavky na stavby.
 19. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do kolaudace stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.

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. 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.
22. 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.
23. Staveniště bude vhodným způsobem označeno, vyžaduje-li to bezpečnost osob, ochrana majetku či jiný veřejný zájem. Výkopy (překopy) budou vybaveny bezpečnými přechody a přejezdy, které umožní přístup a příjezd na stávající, přilehlé stavby a pozemky. V nočních hodinách a za snížené viditelnosti bude staveniště řádně osvětleno. Staveniště se dále musí zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, zejména se zřetelem na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, dále k znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárními zařízeními.
24. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
25. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek stavebníka.
26. O povolení záboru veřejného prostranství (chodníku, komunikace) požádejte nejméně 30 dnů před zahájením příslušných prací u místně příslušného obecního úřadu.
27. 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.
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 občanského vybavení. 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. Budou dodrženy podmínky obsažené v závazném stanovisku ZJES Magistrátu města České Budějovice ze dne 25.3.2025 pod zn. OOP/1838/2025/jun v tomto znění:
 - Z hlediska vodního hospodářství dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění: za dodržení podmínek: Při stavbě nesmí dojít ke znečištění vodního toku Mlýnská stoka závadnými látkami ani jiným stavebním materiálem. Na břehu nebude skladován žádný odplavitelný materiál ani manipulováno se závadnými látkami. V záplavovém území bude veškerý materiál skladován pouze na nezbytně nutnou dobu. Přebytkový materiál ze stavby bude odvezen mimo záplavové území. Při stavbě splavený materiál bude z koryta toku neprodleně odstraněn v celém rozsahu splavení. Na pozemku nebudou prováděny terénní úpravy (navyšování násypem), které by mohly ovlivnit odtokové poměry. Škody vzniklé průtokem velkých vod si vlastník stavby odstraní svým nákladem.
 - 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 (§93). 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.
30. Budou dodrženy podmínky obsažené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích ze dne 13.8.2025 pod č.j.: KHSJC 23004/2025/HDM.CB-CK-PT-ST v tomto znění:

- KHS Jč. kraje požaduje pro záměr Nástavba dvorního objektu SŠO Husova na parc. č. 4403, k.ú. České Budějovice 3 stanovit zkušební provoz.
 - V rámci zkušební provozu požaduje KHS Jč. kraje přímým měřením od držitele osvědčení o akreditaci nebo držitele autorizace prokázat, že hluk šířící se z veškerých stávajících a nově navržených technických zdrojů hluku, souvisejících s celkovým provozem záměru objektu SŠO, Husova 9, České Budějovice, nepřekračuje ve vztahu k jednotlivým chráněným prostorům, definovaným v § 30 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů pro dobu denní případně noční hygienické limity, stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů.
 - Před uvedením stavby do provozu požaduje KHS Jč. kraje předložit výsledek měření elektrického osvětlení v nově vzniklých prostorech provedeného akreditovanou laboratoří v souladu s postupy popsány v českých technických normách upravujících měření elektrického osvětlení, které prokáží dodržení normových hodnot umělého osvětlení dle ČSN EN 124 64 – 1 Osvětlení pracovních prostorů, v souladu s § 7 odst. 1 zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 160/2024 Sb. o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělání dětí a mladistvých a dětských skupin v platném znění.
 - Před uvedením stavby do provozu budou předloženy opatření dokládající, že jsou dodrženy normové hodnoty upravující optimální doby dozvuku.
31. Budou dodrženy podmínky obsažené v závazném stanovisku Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje – Krajské ředitelství ze dne 16.9.2025 pod č.j. HSCB-602-20/2025 KŘ v tomto znění:
- Před zahájením stavby stavebník předloží místně příslušnému HZS kraje dokumentaci pro provádění stavby k posouzení v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Na základě vydaného souhlasného závazného stanoviska k dokumentaci pro provádění stavby, bude Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje následně provádět ověření, zda byly dodrženy podmínky požární bezpečnosti staveb vyplývající z posouzených podkladů a dokumentace podle ustanovení § 31 odst. 1 písm. c) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

III. Ukládá povinnost provedení zkušební provozu:

- a) Stavební úřad, dle § 211 odst. 3 stavebního zákona, nařizuje stavebníkovi povinnost provedení zkušební provozu v návaznosti na podmínky závazného stanoviska KHS Jihočeského kraje, které bylo vyhotoveno dne 13.8.2025 pod č.j. KHSJC 23004/2025/HDM.CB-CK-PT-ST.
- b) Délka zkušební provozu se stanovuje **na dobu 12 měsíců** od data oznámeného stavebnímu úřadu jako datum zahájení zkušební provozu.
- c) Stavebník oznámí stavebnímu úřadu záměr započít se zkušebním provozem nejméně 30 dní před jeho zahájením.

IV. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Stavebník je podle ust. § 232 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (*účinný od 1.1.2024*) povinen podat stavebnímu úřadu žádost o jeho vydání, která musí obsahovat náležitosti a přílohy dle ust. § 232 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (*účinný od 1.1.2024*).

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:

- vyhodnocení zkušební provozu
- dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
- popis zdůvodnění odchylek skutečného provedení stavby od ověřené projektové dokumentace s informací, zda a kdy byly tyto odchylky schváleny při kontrolní prohlídce stavby,
- doklad o proměření ekvivalentní objemové aktivity radonu v interiéru stavby,
- průkaz energetické náročnosti budovy,
- revizní zprávu elektroinstalace,
- revizní zprávu topné a tlakové zkoušky ústředního topení,
- výsledek tlakové zkoušky vodoinstalace,
- výsledek těsnostní zkoušky kanalizace,

- doklad o provozuschopnosti vzduchotechnického zařízení,
- certifikáty použitých materiálů,
- doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby,
- předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán,
- plná moc v případě zastupování stavebníka,
- odevzdat štítek „Stavba povolena“,
- doklad o splnění podmínek dle požárně bezpečnostního řešení, doklady o kontrole a provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení vyhotovené oprávněnou firmou,
- vyjádření Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu, vztahené k užívání stavby,
- souhlasné závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, vztahené k užívání stavby,
- souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, vztahené k užívání stavby,
- souhlasné závazné stanovisko Magistrátu města České Budějovice – odboru památkové péče, vztahené k užívání stavby,
- souhlasné závazné stanovisko Magistrátu města České Budějovice – odboru ochrany životního prostředí, vztahené 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*),
- 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,
- údaj o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu, údaj o adresním místě,
- 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 kraj, nebo předány podklady způsobilé pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje,

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:

Střední škola obchodní, České Budějovice, Husova 9, IČO 00510874, Husova tř. 1846/9, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice 1

Odůvodnění:

Dne 30.7.2025 (s následným doplněním žádosti dne 3.9.2025 a dne 18.9.2025) podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- Dokumentace pro povolení záměru.
- Vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčených orgánů státní správy.

Stanoviska sdělili:

- Magistrát města České Budějovice – odbor památkové péče ze dne 1.9.2025 pod zn. OPP/1483/2025 Pavel René Robausch (Závazné stanovisko ke změně stavby nástavbou nad 3.NP jižního objektu v dvorním traktu Střední školy obchodní České Budějovice, Husova 9, v ulici Husova třída č.p. 1846/9, v obci České Budějovice, na p.č. 4403 v k.ú. České Budějovice 3 (variantní řešení), na území ochranného pásma hradebního systému České Budějovice.)
- Povodí Vltavy, státní podnik závod Horní Vltava ze dne 26.2.2025 pod zn. PVL-11821/2025/140 R. Dvořáková (Stanovisko správce povodí, vyjádření účastníka vodoprávního řízení)
- Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu ze dne 24.2.2025 pod sp. zn. V5-2025-51 Ing. Ivo Fiala (vrácení projektové dokumentace)
- Magistrát města České Budějovice – odbor ochrany životního prostředí ze dne 25.3.2025 pod zn. OOP/1838/2025/Jun Ing. Alena Jungbauerová (závazné stanovisko ZJES)
- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích ze dne 13.8.2025 pod č.j. KHSJC 23004/2025/HDM.CB-CK-PT-ST Mgr. Marie Jinková, Ing. Kamila Márová (Stanovisko – projektová dokumentace pro povolení stavebního záměru)

- Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje – Krajské ředitelství ze dne 16.9.2025 pod Č.j.: HSCB-602-20/2025 KŘ mjr. Ing. Jaroslav Soukup, kpt. Mgr. Kamila Mráčková (Koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva)
- Sekce majetková Ministerstva obrany – odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 20.3.2025 pod č.j. MO 269976/2025-1322 Ing. Eva Ustohalová (vyjádření)
- SWARCO TEAFFIC CZ s.r.o. ze dne 19.2.2025 Radek Terber (vyjádření)
- ČEVAK a.s. ze dne 20.3.2025 pod zn. O25070251596 Milan Lomský (vyjádření)
- ČEVAK a.s. ze dne 20.2.2025 pod zn. O25070251755 Milan Lomský (vyjádření)
- České Radiokomunikace a.s. ze dne 24.2.2025 pod zn. UPTS/OS/388210/2025 Šárka Stašková (Vyjádření k existenci podzemních a nadzemních sítí)
- České Radiokomunikace a.s. ze dne 21.2.2025 pod zn. UPTS/OS/388166/2025 Šárka Stašková (Vyjádření k existenci podzemních a nadzemních sítí)
- ČD – Telematika a.s. ze dne 21.2.2025 pod č.j. 2202530322 Hana Tintěrová (vyjádření k existenci sítí elektronických komunikací – informace o poloze)
- STARNET s.r.o. ze dne 25.2.2025 pod č.j. Z/24-061 Hana Meškanová (vyjádření o existenci sítí elektronických komunikací)
- STARNET s.r.o. ze dne 3.3.2025 pod č.j. Z/24-061 Hana Meškanová (vyjádření o existenci sítí elektronických komunikací)
- CETIN a.s. ze dne 19.2.2025 pod č.j. 49189/25 (vyjádření a všeobecné podmínky)
- CETIN a.s. ze dne 21.2.2025 pod č.j. 51242/25 (vyjádření a všeobecné podmínky)
- Gas Distribution s.r.o. ze dne 20.2.2025 pod zn. H18585-26360044 Hana Havelková (Sdělení o existenci zařízení distribuční soustavy (plyn) ve vlastnictví Gas Distribution s.r.o. a k podmínkám činnosti v jeho blízkosti)
- Teplárna České Budějovice, a.s. ze dne 21.2.2025 pod zn. 2025/0131 Vobrisová (Existence sítí – vyjádření)
- ČD – Telematika a.s. ze dne 24.2.2025 pod č.j. 3202530322 Ludmila Dvořáková (vyjádření – informace o poloze sítí)
- Dopravní podnik města České Budějovice, a.s. ze dne 14.3.2025 pod zn. 25POVJ0082 Vaněk (vyjádření)
- T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 20.2.2025 pod zn. E10112/25 Dundáček Petr (stanovisko)
- T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 28.2.2025 pod zn. E10215/25 Dundáček Petr (stanovisko)
- EG.D, s.r.o. ze dne 20.2.2025 pod zn. H18585-26360039 Hana Havelková (Sdělení o existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví EG.D, s.r.o. a k podmínkám činnosti v jeho blízkosti)
- EG.D, s.r.o. ze dne 24.2.2025 pod zn. H18585-27147805 Hana Havelková (Vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví EG.D, s.r.o.)
- Gas Distribution s.r.o. ze dne 21.2.2025 pod zn. J20851-27147807 Jaromír Šram (Vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy plynu ve vlastnictví Gas Distribution s.r.o.)
- ČEPRO, a.s. ze dne 19.2.2025 pod č.j. 5547/25 (sdělení)
- ELSAT spol. s r.o. ze dne 19.2.2025 Vladimír Adigamov (vyjádření)
- Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 19.2.2025 pod zn. MW9910271500790035 Nora Hlásenská (vyjádření)
- ČEPS, a.s. ze dne 19.2.2025 pod zn. 01845/2025/CEPS Michal Rotbauer (sdělení o poloze technické infrastruktury)
- Jihočeský vodárenský svaz ze dne 20.2.2025 pod zn. 2025/329 Andrea Chalupová (vyjádření)
- Magistrát města České Budějovice – odbor informačních a komunikačních technologií ze dne 21.2.2025 pod zn. OICT/116/2025 Ing. P. Panoch (vyjádření)
- Ministerstvo vnitra České republiky ze dne 5.3.2025 pod č.j. MV-33091-3/OSM-2025 Ing. Jiří Kružík (stanovisko)
- Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích ze dne 17.3.2025 Ing. arch. Stanislav Reaboi (vyjádření k technické infrastruktuře)
- Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 19.2.2025 pod zn. 250219-1657790307 Nora Hlásenská (vyjádření)

Stavební úřad vyrozuměl dne 8.10.2025 o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky. Ve stanovené lhůtě stavební úřad nezaevidoval žádné písemné námitky či připomínky.

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

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 řízení neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci řízení se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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.

Stanovení okruhu účastníků řízení:

Při stanovení okruhu účastníků vedeného stavebního řízení, vycházel stavební úřad z ustanovení § 182 stavebního zákona a zahrnul do okruhu účastníků řízení stavebníka Střední školu obchodní, České Budějovice, Husova 9, Husova tř. 1846/9, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice 1; obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn; vlastníka pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku 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 a správce veřejné technické infrastruktury, vyskytující se v území dotčené stavbou (nebo je na ně stavba napojena). Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) pozemkům a stavbám na nich nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

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

(stavebník)

Střední škola obchodní, České Budějovice, Husova 9, Husova tř. 1846/9, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice 1

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

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám. Přemysla Otakara II. 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. 4403, 4405, 4402 v katastrálním území České Budějovice 3

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

účastníci jmenovitě:

Jihočeský kraj, U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1
Husova 11 s.r.o., Husova tř. 1845/11, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice 1

ČEVAK a.s., Severní 2264/8, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10
Gas Distribution s.r.o., Vrbenská 2769/2, České Budějovice 5, 370 01 České Budějovice 1
EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., Novohradská 738/40, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1
Teplárna České Budějovice, a.s., Novohradská 398/32, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
ČD-Telematika, servis kabelových sítí, Nemanická 438, České Budějovice, 130 00 Praha 3
STARNET CZ Int. s.r.o., Ant. Barcala 1446/26a, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice 5
České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69
SWARCO TRAFFIC CZ s.r.o., provozovna České Budějovice, Dolní 876/1, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4
Ministerstvo obrany ČR, sekce majetková - odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

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 4735/7, 4401, 4402, 4721 v katastrálním území České Budějovice 3

přičemž účastníky řízení jsou níže uvedené osoby,

účastníci jmenovitě:

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám.

Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1

Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov

Husova 11 s.r.o., Husova tř. 1845/11, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice 1

Poučení účastníků:

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

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

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

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně 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 stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

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 22.10.2025.

Obdrží:

zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
BKarchitekti s.r.o., IDDS: 7gykhmq

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)

Jihočeský kraj, IDDS: kdib3rr

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

Husova 11 s.r.o., IDDS: gp8uty9

Povodí Vltavy, státní podnik, IDDS: gg4t8hf

ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf

Gas Distribution s.r.o., IDDS: 3a7xkhh

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

Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., IDDS: inndrmj

Teplárna České Budějovice, a.s., IDDS: gnxgmn8

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

ČD-Telematika, servis kabelových sítí, IDDS: dgzdzrp

STARNET CZ Int. s.r.o., IDDS: cm6fy25

České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f

SWARCO TRAFFIC CZ s.r.o., provozovna České Budějovice, IDDS: v352awf

Ministerstvo obrany ČR, sekce majetková - odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru,
IDDS: hjyaavk

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

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

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -

Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství, - zde -

Magistrát města - odbor památkové péče, - zde -

na vědomí

[Redacted signature]



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/5442/2025 Pt

Č. j.: SU/5442/2025-4

Řízení: R/2025/164206

Vyřizuje:

Pitrová Markéta

Záměr: Z/2025/156252

Tel.:

38 680 4015

E-mail:

pitrovam@c-budejovice.cz

Datum:

10.10.2025

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

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 22.8.2025 podal

Společenství vlastníků Dr. Bureše 1212, IČO 06268439, Dr. Bureše 1212/15, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice 5, které zastupuje Ing. Stanislav Hronek, IČO 48243701, [redacted] Otakarova 2696/20, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice 1

(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 - přístavba a stavební úpravy bytového domu č.p. 1212/15 v ul. Dr. Bureše, Č.B. spočívající v osazení dvou sloupů lodžii na severovýchodní straně bytového domu a dvou sloupů lodžii na jihozápadní straně bytového domu

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2061/425, 2061/426, 2061/429 v katastrálním území České Budějovice 2.

Záměr obsahuje:

Bude provedena přístavba spočívající v provedení čtyř sloupů železobetonových lodžii obdélníkového tvaru o max. půdorysném rozměru 2,00 m x 3,50 m, dva sloupce na severovýchodní straně a dva sloupce na jihozápadní straně stávajícího bytového domu v ulici Dr. Bureše č.p. 1212/15, České Budějovice. Navržená přístavba je umístěna na pozemcích parc. č. 2061/426 a 2061/425 v katastrálním území Č. Budějovice 2. Stavební úpravy budou zahájeny demontáží stávajících oceloplechových zavěšených balkonů na obou fasádách a to včetně odstranění ocelových závěsných háků. Demontáž balkonů proběhne včetně demontáže stříšek nad balkony v posledním podlaží. Po osazení nových lodžii budou stěny

podparapetních panelů a původní vyzdívkou MIV doplněny tepelným izolantem z minerální vaty tl. 100mm a 200mm. Povrch tepelné izolace mimo stěny lodžii bude doplněn lepidlem s vtlačenou sítí a tenkovrstvou stěrkovou omítkou (silikon silikát tl. 1,5mm), probarvenou do požadovaných odstínů, provedeno ve standartu ETICS. V místě napojení nového zateplení na stávající fasádu spáru zatmelit trvale pružným tmelem. V místě napojení ŽB stěny lodžie na fasádu bude osazena krycí ocelová lišta. Lodžie budou zaskleny pomocí bezrámového zasklení, hliníkových profilů a z bezpečnostního skla ESG.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Stanislav Hronek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby zapsaný v ČKAIT pod číslem; 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 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. Stavebník před zahájením stavby si opatří souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby v souladu s § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.
8. Stavba musí být provedena v souladu s technickými požadavky na stavby uvedenými v § 145 až § 151 stavebního zákona.
9. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, tzn. zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), a dále nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích

- na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky, nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce. Bude-li stavba prováděna více zhotoviteli a přesáhne-li svým plánovaným objemem prací a činností 500 pracovních dní v přepočtu na jednu **fyzickou osobu, musí zadavatel stavby (stavebník, investor) podle zákona č. 309/2006 Sb. určit** koordinátora a doručit oznámení o zahájení prací na Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu se sídlem v Českých Budějovicích, Vodní 21, 370 06 České Budějovice.
10. V průběhu provádění stavebních prací nesmí být překračována nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina hluku ve venkovním chráněném prostoru sousední obytné zástavby, dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
 11. Na stavbě musí být k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby, případně jejich kopie.
 12. Stavebník je povinen od zahájení stavby do jejího dokončení zabezpečit uchování všech povinných dokladů uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona (uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě a ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby). Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě bude obsahovat náležitosti podle § 10 vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 12 k této vyhlášce.
 13. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska o jednotném environmentálním stanovisku (ZJES) ze dne 20.8.2025 č.j. OOZP/6142/2025/Von z hlediska nakládání s odpady dle zákona o odpadech č. 541/2020 Sb.:
 1. Realizace záměru je možná za podmínek zákona: každý průvodce 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.
 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. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující technické požadavky na stavby.
 17. 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.
 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 staveníště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek parc. č. 2061/429 a pozemek parc. č. 2061/426, 2061/425 v katastrálním území Č. Budějovice 2.

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) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem
- c) závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, včetně dokladů o splnění podmínek dle požární bezpečnostního řešení; v tomto smyslu doklady, které byly předmětem posouzení HZS Jihočeského kraje doloženy, doklady o kontrole a provozuschopnosti požárně
- d) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy
 - revizní zprávu hromosvodu
- e) prohlášení zhotovitele
- f) doklady k použitým výrobkům
- g) stavební deník
- h) certifikáty, potvrzení o shodě výrobků
- i) doklad o splnění podmínek dle požární bezpečnostního řešení; v tomto smyslu doklady, které byly předmětem posouzení HZS Jihočeského kraje doloženy, doklady o kontrole a provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení vyhotovené oprávněnou firmou
- j) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
- k) odevzdat štítek „Stavba povolena“
- l) 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 Dr. Bureše 1212, Dr. Bureše 1212/15, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice 5

Odůvodnění:

Dne 22.8.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad opatřením ze dne 2.9.2025 vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 188 odst. 1 a § 189 odst. 1 stavebního zákona nařídil ústní jednání na 7.10.2025, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

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

Stanoviska sdělila:

- Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje ze dne 21.7. 2025 pod č. j. HSCB- 2122-4/2025 KŘ
- Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí ze dne 20.8. 2025 pod zn. OOP/6142/2025/Von
- EG.D, s.r.o., vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy ze dne 30.6.2025 pod zn. H18585-27160127
- EG.D, s.r.o., vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy ze dne 27.6.2025 pod zn. H18585-26386414
- GAS Distribution s.r.o. vyjádření o existenci sítí ze dne 27.6.2025 pod zn. H18585-26386416
- ČEVAK a.s. vyjádření k PD ze dne 14.7.2025 pod zn. O25070261485
- ČEVAK a.s. vyjádření o existenci sítí – zákres sítí ze dne 27.6.2025 pod zn. O25070261472
- Cetin a.s. vyjádření o existenci sítí elektronických komunikací ze dne 27.6.2025 pod zn. 178432/25
- Teplárna České Budějovice, a.s. vyjádření o existenci teplovodní sítě ze dne 3.7.2025 pod zn. 2025/0414
- Starnet s.r.o. vyjádření o existenci sítí ze dne 27.6.2025 pod zn. 4556/2025
- Dopravní podnik města České Budějovice vyjádření o existenci sítí ze dne 27.6.2025 pod zn.25POVP0389

Stanovení okruhu účastníků řízení:

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

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

stavebník

Společenství vlastníků Dr. Bureše 1212, IČO 06268439, Dr. Bureše 1212/15, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice 5, které zastupuje Ing. Stanislav Hronek, IČO 48243701, Otakarova 2696/20, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice 1

(společenství vlastníků jednotek je v souladu s ustanovením § 183 stavebního zákona zároveň zástupcem vlastníků jednotek, kteří jsou účastníky řízení dle § 182 písm. c) stavebního zákona)

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

obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn

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

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 pozemky parc. č. 2061/425 (ostatní plocha), parc. č. 2061/426 (ostatní plocha) v katastrálním území České Budějovice 2.

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

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

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

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

Teplárna České Budějovice, a.s., Novohradská 398/32, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

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

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. 2061/428, 2061/430, 2961/1, 2961/4 v katastrálním území České Budějovice 2, přičemž účastníky řízení jsou níže uvedené osoby, účastníci jmenovitě:



MEDICENTRUM MÁJ s.r.o., Dr. Bureše 1251/9a, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice 5

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

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 nepřipustné.

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

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně 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 stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

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 6.10.2025.

Obdrží:

zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
Ing. Stanislav Hronek, IDDS: k4isndg

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



MEDICENTRUM MÁJ s.r.o., IDDS: 62mrbrm
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf
Teplárna České Budějovice, a.s., IDDS: gnxgmn8
T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9

dotčené orgány
Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3
Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/6744/2025 Vm

Č. j.: SU/6744/2025-5

Rízení: R/2025/189714

Vyřizuje:

Bc. Hana Vamberová

Záměr: Z/2025/165163

Tel.:

386804037

E-mail:

vamberovah@c-budejovice.cz

Datum:

10.11.2025

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

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 5.9.2025 podalo

Společenství vlastníků K. Chocholy 1259/10, České Budějovice, IČO 28079833, K. Chocholy 1259/10, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice 5,

které zastupuje KM výtahy s.r.o., IČO 28083873, K. Weise 1046, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4

(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 ve výměně výtahu v zrcadle schodišťového prostoru v bytovém domě č.p 1259/10 v ul. K Chocholy, České Budějovice

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2061/503 v katastrálním území České Budějovice 2.

Záměr obsahuje:

- V bytovém domě je stávající výtahová šachta v zrcadle schodišťového prostoru. V prostoru stávající výtahové šachty bude demontován stávající výtah. Navrhují se stavební úpravy obsahující výměnu technologie výtahu o nosnosti 400 kg a výměnu a doplnění hydrantového systému. Výtahová šachta bude opláštěná deskami CETRIS a opatřena nátěrem dle výběru investora. Otvor mezi mezipodestou a výtahovou šachtou bude uzavřen pochozím plechem, popř. dlažbou s povrchovou úpravou na ocelové rámové konstrukci, který bude kotven mezi schodišťová ramena. Jedná se o zajištění prostoru mezi mezipodestou a konstrukcí výtahové šachty. Rám klece je vyroben z ocelových profilů. Stěny a strop jsou z ocelového plechu, interiér klece je opatřen omyvatelným materiálem. Klec je opatřena kluzným vedením pro vodička. Klec je opatřena samočinnými dveřmi, větráním klece a osvětlením.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Ing. arch. Hana Košová, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKA – 03179; Ing. Jan Mikl, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb staveb ČKAIT - 0102557; 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) Před závěrečnou kontrolní prohlídkou stavby podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavebník před zahájením stavby zajistí vypracování dokumentace pro provádění stavby v souladu s § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.
6. Stavebník před zahájením stavby si opatří souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby v souladu s § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, je-li vyžadována jiným právním předpisem.
7. Stavba musí být provedena v souladu s technickými požadavky na stavby uvedenými v § 145 až § 151 stavebního zákona.
8. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, který při realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. **Nejpozději do zahájení stavby bude stavebnímu úřadu sdělen název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět a osoba, která bude vykonávat odborné vedení provádění stavby (stavbyvedoucí).** Zhotovitel stavby je dle § 163 stavebního zákona povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství; zajistit vytyčení prostorové polohy stavby v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby; zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy stavbyvedoucího nebo stavebního dozoru; zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy dodržení požadavků na výstavbu, popřípadě technických předpisů a technických norem, které souvisí s vlastním prováděním nebo odstraňováním stavby, zařízení nebo terénní úpravy; ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, zařízení nebo terénní úpravě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo zvířat anebo bezpečnost stavby, zařízení nebo terénní úpravy; zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy provedení a vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy. Povinností stavbyvedoucího je dle § 164 stavebního zákona odborně vést provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy; řídit provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu a s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby nebo dokumentací pro odstranění stavby; zajistit řádné uspořádání staveniště a provozu na něm; zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících z jiných právních předpisů; zajistit dodržení požadavků na výstavbu, popřípadě technických předpisů a technických norem, které souvisí s vlastním prováděním nebo odstraňováním stavby, zařízení nebo terénní úpravy; zajistit vytyčení tras technické infrastruktury na staveništi. Stavbyvedoucí je dále povinen působit k odstranění závad vzniklých při provádění nebo odstraňování stavby nebo terénní úpravy a neprodleně oznámit stavebnímu úřadu závady, které se nepodařilo odstranit při vedení stavby, vytvářet podmínky pro kontrolní prohlídku stavby, spolupracovat s osobou vykonávající technický dozor stavebníka nebo dozor projektanta, pokud jsou určeny, a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působí-li na staveništi.
9. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, tzn. zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), a dále nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky, nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce. Bude-li stavba prováděna více zhotoviteli a přesáhne-li svým plánovaným objemem prací a činností 500 pracovních dní v přepočtu na jednu fyzickou osobu, musí zadavatel stavby (stavebník, investor) podle zákona č. 309/2006 Sb. určit koordinátora a doručit oznámení o zahájení prací na Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu se sídlem v Českých Budějovicích, Vodní 21, 370 06 České Budějovice.

10. V průběhu provádění stavebních prací nesmí být překračována nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina hluku ve venkovním chráněném prostoru sousední obytné zástavby, dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
11. Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytýčení všech podzemních inženýrských sítí v místě dotčeném stavbou a současně budou učiněna opatření zabráňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
12. 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.
13. S odpady, které budou vznikat při stavbě a při provozu, bude nakládáno v souladu se zák. č. 185/2001 Sb. o odpadech a změně některých dalších zákonů a vyhl. Ministerstva životního prostředí č. 383/2001 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, která je provozovatelem zařízení k využití nebo k odstranění odpadů. Odpady budou předávány k likvidaci pouze této oprávněné, právnické nebo fyzické osobě, která je provozovatelem zařízení k jejich využití nebo k odstranění, dále viz § 12, odst. 3 a odst. 4 zákona.
14. O povolení záboru veřejného prostranství (chodníku, komunikace) požádejte nejméně 30 dnů před zahájením příslušných prací u místně příslušného obecního úřadu.
15. 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.
16. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující technické požadavky na stavby.
17. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude před zahájením provádění stavby umístěn na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechán zde až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí.
18. 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 navržení účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby.
19. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
20. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek.
21. 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.
22. 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.
23. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky požární bezpečnostního řešení stavby obsažené v technické zprávě požární ochrany.

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) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem:
 - Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje
 - Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích
 - Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí
- c) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
- d) předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán
- e) plná moc v případě zastupování stavebníka
- f) odevzdat štítek „Stavba povolena“
- g) doklad o splnění podmínek dle požárně bezpečnostního řešení; doklady o kontrole a provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení vyhotovené oprávněnou firmou
- h) doklad prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby (§ 153 stavebního zákona) dle zákona č. 22/1997 Sb. a nařízení vlády č. 163/2002 Sb. a prohlášení zhotovitele (oprávněné osoby, která zabezpečuje odborné vedení realizace stavby) stavby o jakosti provedených prací souvisejících s použitím výrobků, na které se vztahuje prohlášení o shodě
- i) výchozí revizní zprávu elektroinstalace
- j) revizní zprávu výtahu

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 K. Chocholy 1259/10, České Budějovice, K. Chocholy 1259/10, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice 5



**Odůvodnění:**

Dne 5.9.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace
- Závazná stanoviska dotčených orgánů

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.

Stanoviska sdělili:

- Magistrát města České Budějovice Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje – Krajské ředitelství ze dne 12.6.2025 pod Č.j.: HSCB-1073-9/2025 KŘ
- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích ze dne 2.4.2025 pod č.j. KHSC 05823/2025/HOK CB-CK

Stanovení okruhu účastníků řízení:

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

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

Společenství vlastníků K. Chocholy 1259/10, České Budějovice, IČO 28079833, K. Chocholy 1259/10, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice 5,

kteře zastupuje KM výtahy s.r.o., IČO 28083873, K. Weise 1046, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4

*(společenství vlastníků jednotek je v souladu s ustanovením § 183 stavebního zákona zároveň **zástupcem vlastníků jednotek**, kteří jsou účastníky řízení dle § 182 písm. c) stavebního zákona)*

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

obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn

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

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. 2061/503 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území České Budějovice 2, jehož součástí je stavba bytového domu č.p 1259/10 ul. K Chocholy, České Budějovice.

Účastníci řízení (spoluvlastníci bytového domu jmenovitě), které v souladu s ust. § 183 stavebního zákona zastupuje společenství vlastníků jednotek:

[REDACTED]

Budějovice 5

[REDACTED]



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. Vlastnické právo ani jiné věcné právo k sousedním pozemkům nebo sousedním stavbám nemůže být navrhovanou stavbou dotčeno. Účastníci řízení dle uvedeného ustanovení se nevymezují.

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

Nevymezují se.

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

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

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 zdejšího správního orgánu.

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

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

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně 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 stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

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 7.11.2025

Obdrží:

zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
KM výtahy s.r.o., IDDS: hvffye

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

dotčené orgány

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, IDDS: agzai3c
Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/7352/2025 Sam

Č. j.: SU/7352/2025-4

Řízení: R/2025/204359

Vyřizuje:

Jan Samec

Záměr: Z/2025/176677

Tel.:

386804010

E-mail:

samecj@c-budejovice.cz

Datum:

16.12.2025

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

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 13.10.2025 podalo

Společenství vlastníků jednotek Jírovce 77, IČO 28068220, Jírovce 2132/77, 370 04 České Budějovice, které zastupuje Projekty - Sládková s.r.o., Ing. Sládková Barbora, IČO 02980215, Mirkovice 70, 382 32 Velešín

(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 - vestavba hydraulického výtahu do volného prostoru schodiště ve stávající budově bytového domu v ulici Jírovce 2132/77, 37004 České Budějovice

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2639/2 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území České Budějovice 3.

Stavba obsahuje:

- do prostoru zrcadla schodiště bude umístěn hydraulický výtah, neprůchozí, se strojovnou v 1.NP v prostoru stávající kolárny. Ocelová výtahová šachta bude opláštěná cementovláknitými nebo sádrovláknitými deskami. Její nové zděné části budou postaveny z pórabetonového zdiva tl. 100 mm. Částečně bude vybourána podlaha v 1.NP v prostoru zrcadla schodiště, a to v místě umístění klesu a v místě vedení nových kabelových žlabů. Prostor mezi novou výtahovou šachtou a mezipodestami bude uzavřen dobetonávkou mezipodesty. Na stávající požární vodovod v 1.NP bude napojeno nové požární potrubí, které povede skrz podesty až na 3.NP. V 1.NP a 3.NP budou osazeny nové hydranty s tvarově stálou hadicí délky 30 m. Tyto hydranty budou napojeny na nové požární potrubí. Před výstavbou výtahové šachty bude demontováno stávající schodišťové zábradlí. Po

výstavbě výtahové šachty bude provedeno nové schodišťové zábradlí tvarově stálé jako původní, ukotvené na nosnou konstrukci výtahové šachty.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Ing. Barbora Sládková, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT – 0101948; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) dokončení stavby podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí
4. Stavba bude dokončena 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. **Stavbu bude provádět společnost VÝTAHY LINE s.r.o., IČ. 25174762, Blahoslavova 14/16, 370 04 České Budějovice.** 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 stavbyvedoucím 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 stavbyvedoucím 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 před zahájením stavby si opatří souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby v souladu s § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.
8. Stavba musí být provedena v souladu s technickými požadavky na stavby uvedenými v § 145 až § 151 stavebního zákona.
9. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, tzn. zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), a dále nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky, nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce. Bude-li stavba prováděna více zhotoviteli a přesáhne-li svým plánovaným objemem prací a činnostmi 500 pracovních

dní v přepočtu na jednu **fyzickou osobu, musí zadavatel stavby (stavebník, investor) podle zákona č. 309/2006 Sb. určit** koordinátora a doručit oznámení o zahájení prací na Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu se sídlem v Českých Budějovicích, Vodní 21, 370 06 České Budějovice.

10. V průběhu provádění stavebních prací nesmí být překračována nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina hluku ve venkovním chráněném prostoru sousední obytné zástavby, dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
11. Stavebník je povinen od zahájení stavby do jejího dokončení zabezpečit uchování všech povinných dokladů uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona (uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě a ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby). Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě bude obsahovat náležitosti podle § 10 vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 12 k této vyhlášce.
12. 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.
13. O povolení záboru veřejného prostranství (chodníku, komunikace) požádejte nejméně 30 dnů před zahájením příslušných prací u místně příslušného obecního úřadu.
14. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující technické požadavky na stavby.
15. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do kolaudace stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
16. 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 navrhovaný účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby.
17. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
18. 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.
19. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek.

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) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem (KHS, HZS)
- c) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy:
 - revizní zprávu elektroinstalace
 - revizní zprávu výtahu
 - doklady o splnění podmínek dle požární bezpečnostního řešení: doklady o provozuschopnosti požárních uzávěrů a požárního vodovodu s hydranty vyhotovené oprávněnou firmou.
- d) prohlášení zhotovitele

- e) doklady k použitým výrobkům
- f) certifikáty, potvrzení o shodě výrobků
- g) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
- h) stavební deník
- i) odevzdat šůtek „Stavba povolena“
- j) další potřebné doklady

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 jednotek Jírovceva 77, IČO 28068220, Jírovceva 2132/77, 370 04 České Budějovice, které zastupuje Projekty - Sládková s.r.o., Ing. Sládková Barbora, IČO 02980215, Mirkovice 70, 382 32 Velešín

Odůvodnění:

Dne 13.10.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

Dokumentace pro povolení záměru

Stanoviska dotčených orgánů

- KHS Jihočeského kraje pod č.j. KHSJC 28970/2025/HOK CB-CK ze dne 8.10.2025
- HZS Jihočeského kraje pod zn. HSCB-3026-10/2025 KŘ ze dne 5.11.2025
- Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí pod zn. OZZP/8794/2025/Von ze dne 8.10.2025

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 námítky.

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

Stanovení okruhu účastníků řízení:

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

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

Společenství vlastníků jednotek Jírovceva 77, IČO 28068220, Jírovceva 2132/77, 370 04 České Budějovice, které zastupuje Projekty - Sládková s.r.o., Ing. Sládková Barbora, IČO 02980215, Mirkovice 70, 382 32 Velešín

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

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

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

vlastník pozemku nebo stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě.

JS TRUST, soukromý svěřenský fond, IČO 19695942,

_____ které zastupuje v souladu s ustanovením § 183 stavebního zákona Společenství vlastníků
jednotek Jírovcova 77, IČO 28068220, Jírovcova 2132/77, 370 04 České Budějovice

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

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 nepřipustné.

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

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně 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 stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

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 25.11.2025.

Obdrží:

zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
Projekty - Sládková s. r. o., IDDS: cbhh2dj

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)

Společenství vlastníků jednotek Jírovцова 77, IDDS: dwsrehw

dotčené orgány

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



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/4992/2025 Pt

Č. j.: SU/4992/2025-6

Řízení: Záměr: Z/2025/147331

Vyřizuje:

Pitrová Markéta

Tel.:

38 680 4015

E-mail:

pitrovam@c-budejovice.cz

Datum:

27.10.2025

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 7.8.2025 podal

Společenství vlastníků jednotek domu N.Frýda č.p. 1246/2 České Budějovice, IČO 26062461, N. Frýda 1246, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice 5, které zastupuje Ing. Petr Jiráček, IČO 07822138, Polní 947/2, 373 72 Lišov u Českých Budějovic

(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 bytového domu č.p. 1246/2 ul. N. Frýda, Č. Budějovice spočívající v zateplení obvodového a střešního pláště
(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2061/573 v katastrálním území České Budějovice 2.

Záměr obsahuje:

Stavební úpravy stávajícího objektu bytového domu č.p. 1246/2 v ul. N. Frýda, České Budějovice. Primární záměr tohoto projektu je snížení energetické náročnosti objektu. Stavební úpravy spočívají v demontáži stávajícího zateplení minerální vatou tl. 100 mm a dále v zateplení obvodových konstrukcí minerální vatou o tl. 200mm (v místě MIV tl. 300mm kvůli vyrovnaní odskoků fasády). Dále bude provedena demontáž stávající skladby ploché střešní roviny, následně zateplena pomocí EPS 200S tl. 320 mm s finální krytinou z PVC.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Petr Kandl, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby zapsaný v ČKAIT pod číslem 0102658; 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 zateplení stavby
4. Stavba bude dokončena 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. Stavebník před zahájením stavby si opatří souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby v souladu s § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.
8. Stavba musí být provedena v souladu s technickými požadavky na stavby uvedenými v § 145 až § 151 stavebního zákona.
9. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, tzn. zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), a dále nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky, nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce. Bude-li stavba prováděna více zhotoviteli a přesáhne-li svým plánovaným objemem prací a činností 500 pracovních dní v přepočtu na jednu **fyzickou osobu, musí zadavatel stavby (stavebník, investor) podle zákona č. 309/2006 Sb. určit koordinátora a doručit oznámení o zahájení prací na Oblastní**

inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu se sídlem v Českých Budějovicích, Vodní 21, 370 06 České Budějovice.

10. V průběhu provádění stavebních prací nesmí být překračována nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina hluku ve venkovním chráněném prostoru sousední obytné zástavby, dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
11. Na stavbě musí být k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby, případně jejich kopie.
12. Stavebník je povinen od zahájení stavby do jejího dokončení zabezpečit uchování všech povinných dokladů uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona (uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě a ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby). Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě bude obsahovat náležitosti podle § 10 vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 12 k této vyhlášce.
13. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska o jednotném environmentálním stanovisku (ZJES) ze dne 16.7.2025 č.j. OOZP/3510/2025/Jun z hlediska nakládání s odpady dle zákona o odpadech č. 541/2020 Sb.:
 - Jako příslušný orgán požadujeme v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 realizovat opatření na snížení rizika střetů letících ptáků na okenních výplních pomocí (UV) polepů. U všech reflexních ploch s nedělenou plochou větší než 2 m², bude nezbytné je opatřit polepy, které zabraňují střetům letících ptáků s těmito plochami (např. samolepky s UV efektem). Dále požadujeme doplnění 5 dvoukomorových (10 jednoduchých) budek určených pro rorýse, umístěné ve vzdálenosti cca 1 m od střešní hrany.
 - Realizace záměru je možná za podmínek zákona: každý průvodce 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.
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. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující technické požadavky na stavby.
17. 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.
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 staveníště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek a pozemek parc. č. 2061/573 v katastrálním území Č. Budějovice 2.

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) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem,
 - závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, včetně dokladů o splnění podmínek dle požárně bezpečnostního řešení; v tomto smyslu doklady, které byly předmětem posouzení HZS Jihočeského kraje doloženy, doklady o kontrole a provozuschopnosti požárně doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
 - závazné stanovisko Magistrátu města Č. Budějovice – odboru ochrany životního prostředí
- c) plná moc v případě zastupování stavebníka
- d) odevzdat štítek „Stavba povolena“
- e) 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 jednotek domu N.Frýda č.p. 1246/2 České Budějovice, N. Frýda 1246, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice 5

Odůvodnění:

Dne 7.8.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Protože předložená žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 15.8.2025 pod č.j. SU/4992/2025-2 vyzván k doplnění žádosti s termínem pro doplnění nejpozději do 30.9.2025 a zároveň bylo řízení usnesením přerušeno do doby úplného odstranění nedostatků žádosti, nejpozději však do 30.9.2025. Dne 3.9.2025 pod zn. SU/5965/2025 Pt obdržel stavební úřad doplnění žádosti.

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.

závažná stanoviska sdělily tyto dotčené orgány státní správy:

- Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje ze dne 30.7. 2025 pod č. j. HSCB- 1536-6/2025 KŘ
- Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí ze dne 16.7.2025 pod zn. OOP/3510/2025/Jun
- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích ze dne 8.4.2025 pod č.j. KHSJC 09343/2025/HOK CB-CK

stanoviska a vyjádření sdělili:

- EG.D, s.r.o., vyjádření k žádosti o souhlasu se stavbou a činností v ochranném pásmu elektro ze dne 15.5.2025 pod zn. D13406-27155844
- ČEVAK a.s. vyjádření o existenci sítí ze dne 15.5.2025 pod zn. O25070258149
- Cetin vyjádření o existenci sítí ze dne 16.5.2025 pod zn.134662/25
- Teplárna České Budějovice, a.s., vyjádření o existenci sítí ze dne 15.5.2025 pod zn. 2025/0336

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**. V souladu s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona se vyrozumění o zahájení řízení účastníkům řízení uvedeným v § 182 písm. a), b) a c) stavebního zákona doručuje jednotlivě, účastníkům řízení uvedeným v § 182 písm. d) stavebního zákona je doručováno „veřejnou vyhláškou“ dle ustanovení § 144 správního řádu, a to tak, že účastníci řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí v souladu s § 188 odst. 3 stavebního zákona.

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

Společenství vlastníků jednotek domu N. Frýda č.p. 1246/2 České Budějovice, IČO 26062461, N. Frýda 1246, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice 5, které zastupuje Petr Jiráček, IČO 07822138, [REDACTED] Polní 947/2, 373 72 Lišov u Českých Budějovic

(společenství vlastníků jednotek je v souladu s ustanovením § 183 stavebního zákona zároveň zástupcem vlastníků jednotek, kteří jsou účastníky řízení dle § 182 písm. c) stavebního zákona)

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

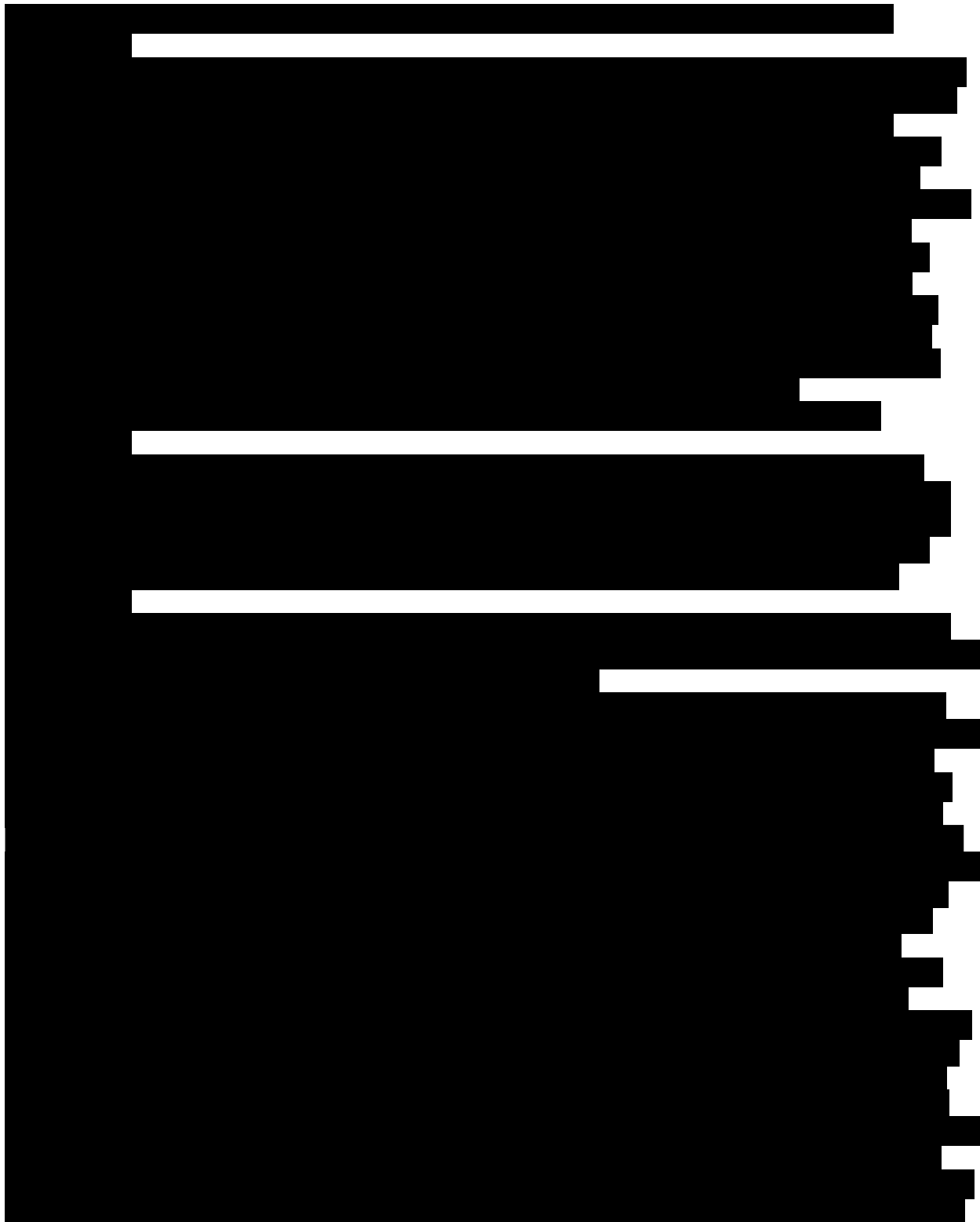
obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn

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

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. 2061/573 v katastrálním území České Budějovice 2 parc. č. 2061/573 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území České Budějovice 2.

Vlastníci jednotek bytového domu č.p. 1246/2 ul. N. Frýda, České Budějovice, kteří jsou v souladu s ustanovením § 183 stavebního zákona zastoupeni Společenstvím vlastníků jednotek domu N. Frýda č.p. 1246/2 České Budějovice, IČO 26062461, N. Frýda 1246, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice 5, jmenovitě:



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

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

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

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

Teplárna České Budějovice, a.s., Novohradská 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 pozemky parc. č. 2061/567, 2061/568, 2061/574 v katastrálním území České Budějovice 2 a osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám: České Budějovice 2 č.p. 1247

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 nepřipustné.

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

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně 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 stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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.

V souladu s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona v řízení s velkým počtem účastníků se vyrozumění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) 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.

Ing. Blanka Martiniová
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

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 17.10.2025.

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

Rozhodnutí bude zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Obdrží:

zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
Petr Jiráček, IDDS: zhbny4z

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

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -

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

ostatní se žádostí o zveřejnění pro doručení účastníkům řízení:

Magistrát města – kancelář tajemníka KT -UD - **Úřední deska**, - 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*

ostatní účastníci řízení - *podle § 182 písm. c) stavebního zákona* - kterým je doručováno „**veřejnou vyhláškou**“:

Společenství vlastníků jednotek domu N.Frýda č.p. 1246/2 České Budějovice, IDDS:9az7r6h

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf

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

Teplárna České Budějovice, a.s., IDDS: gnxgmn8

ostatní účastníci řízení - *podle § 182 písm. d) stavebního zákona* - kterým je doručováno „**veřejnou vyhláškou**“:

osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno; jedná se o pozemky:

parc. č. 2061/567, 2061/568, 2061/574 v katastrálním území České Budějovice 2

a osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

České Budějovice 2 č.p. 1247



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/7796/2025 Za

Č. j.: SU/7796/2025-5

Řízení: R/2025/217125

Vyřizuje:

Zachová Pavla

Záměr: Z/2025/205086

Tel.:

386804030

E-mail:

zachovap@c-budejovice.cz

Datum:

11.12.2025

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

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 4.11.2025 podala společnost

TA HANNA s.r.o., Ing. arch. Hana Košová, IČO 01482947, Zlatá 2336/18, 373 16 Dobrá Voda u Českých Budějovic

(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:

Kompostárna ProTeren Planá

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 424/10 v katastrálním území Planá u Českých Budějovic.

Stavba obsahuje:

- Stavba je umístěna v oploceném areálu recyklačního dvora společnosti ProTeren, jedná se o kompostárnu s kapacitou 2450 t bioodpadu za rok.
- Stavba zahrnuje vybudování kompostárny o celkové pracovní ploše cca 3025 m² ve tvaru obdélníku s vnitřní délkou stran cca 60,5 a 50 metrů. Technicky tvoří plochu kompostárny železobetonová plocha, pod kterou je umístěna hydroizolační folie s oboustrannou ochrannou geotextilií a vrstva hutněného kameniva 0-32. Plocha je spádována směrem k jihu k odvodňovacímu kanálku napojenému na horskou vpusť, kde dochází k oddělení těžkých nečistot. Plocha je obehnaná silničními obrubníky, v prostoru plochy skladování vstupů se nachází skupina skladovacích boxů z

betonových lego bloků a výšce cca 3,3 m. K akumulaci dešťových vod dochází v podzemní železobetonové jímce, vnitřní rozměr 7,4 x 9,4 x 2,98 m. Objem je cca 207,3 m³, netto objem 107,9 m³. Horní hrana jímky je umístěna na kótě 398,5 m n. m., což je nad hladinou Q100. V jímce se nachází ponorné čerpadlo napojeno na rozvod vody směrem k napojovacím bodům po obvodě kompostárny, sloužícím ke zpětnému rozstříku na plochu. Jímka je vybavena signalizačním systémem proti přetečení, napojeným na mobilní telefon obsluhy. Přípojka el. energie k čerpadlu a ovládání je zajištěna z areálového rozvodu NN z nejbližší PRIS rozvodné skříně. Oplocení není řešeno, celý areál ProTeren je oplocen. Váha bude využívána stávající u vjezdu do areálu recyklačního dvora. Váha bude umístěna u stávajícího vjezdu do areálu recyklačního dvora.

- Stavba zpevněné plochy kompostování, o půdorysných rozměrech 50,00 x 45,025 m, o ploše 2250,60 m², bude umístěna ve východní části pozemku parc.č. 424/10, ve vzdálenosti 16,20 m od hranice s pozemkem parc.č. 424/1 a v min. vzdálenosti 8,20 m (východní roh plochy) od hranice s pozemkem parc.č. 424/4. Zpevněná plocha skladování vstupů o půdorysných rozměrech 60,80 x 50,70 m je v západní části manipulační železobetonovou plochou o velikosti 50,70 x 15,50 m, o ploše 742,90 m². Celá zpevněná plocha je vyspádována od severu k jihu 1,3 % a je obehnaná silničními obrubníky. V jižní střední části zpevněné plochy navazuje monolitická akumulací jímka výluhových vod napojená na zpevněnou plochu betonovými spádovými klíny - 5% přes sedimentační jímku s bočními vpustěmi. Monolitická podzemní akumulací jímka o půdorysných rozměrech 10,00 x 8,00 m, o objemu 207,30 m³, o hloubce 2,980 m k horní hraně stěny jímky, oplocení jímky je 1 m nad okolní terén. Jímka je umístěna ve vzdálenosti 41,40 m od hranice s pozemkem parc.č. 424/1 a z jihu v návaznosti na plochu kompostování. V jihozápadní části zpevněné plochy jsou umístěny boxy z prefabrikovaných betonových dílců. Stavba bude napojena na elektřinu ze stávajícího pilíře a přípojka užitkové vody ze stávající studny obojí na pozemku parc.č. 424/10 vše v katastrálním území Planá u Českých Budějovic.
- Stavba je napojena stávajícím sjezdem do areálu recyklačního dvora z pozemku parc.č. 1494/4 (ostatní plocha) a 428/9 (ostatní plocha) přes pozemek parc.č. 424/8 (ostatní plocha) vše v k.ú. Planá u Českých Budějovic.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Hana Košová, ČKA 03 179; 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 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. Před zahájením výstavby bude stavba vytyčena úředně oprávněnou osobou.
 9. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje – závazné stanovisko ze dne 27.8.2025 pod č.j. KUJCK 98893/2025, zn. OZZL 98893/2025/past SO:
 - A. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o vodách“) a v souladu s § 17 odst. 1 zákona o vodách:
 1. *Stavebními pracemi a činností s tím spojenou nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod zejména závadnými látkami podle ustanovení § 39 vodního zákona.*
 2. *Zpracovaný povodňový a havarijní plán bude příslušným subjektům předložen k odsouhlasení.*
 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. Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytyčení všech podzemních inženýrských sítí v místě dotčeném stavbou a současně budou učiněna opatření zabráňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
 12. Stavebník je povinen od zahájení stavby do jejího dokončení zabezpečit uchování všech povinných dokladů uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona (uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě a ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby). Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě bude obsahovat náležitosti podle § 10 vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 12 k této vyhlášce.
 13. S odpady, které budou vznikat při stavbě a při provozu, bude nakládáno v souladu se zák. č. 541/2020 Sb. o odpadech a vyhl. Ministerstva životního prostředí č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Dodavatel stavby nebo stavebník musí mít v souladu se zákonem a prováděcími vyhláškami zajištěno odstranění odpadů prostřednictvím oprávněné osoby.
 14. O povolení záboru veřejného prostranství (chodníku, komunikace) požádejte nejméně 30 dnů před zahájením příslušných prací u místně příslušného obecního úřadu.
 15. 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.

16. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující technické požadavky na stavby.
17. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do kolaudace stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
18. 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.
19. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
20. Vlastníci sousedních dotčených pozemků budou v dostatečném předstihu informováni o zahájení stavebních prací. Staveniště se musí zařídit a uspořádat tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Veřejná prostranství a pozemní komunikace se pro staveniště smí použít jen ve stanoveném nezbytném rozsahu a době. Po ukončení jejich užívání jako staveniště musí být uvedeny do původního stavu.
21. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek.

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu identifikační číslo stavby, předpokládaný termín dokončení stavby a popis odchylek od dokumentace pro povolení stavby.

Součástí žádosti bude:

- a) dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
- b) údaj o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu, údaj o adresním místě,
- c) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku,
- d) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem,
- e) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy,
- f) identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady způsobilé pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje.

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:

TA HANNA s.r.o., Zlatá 2336/18, 373 16 Dobrá Voda u Českých Budějovic

Odůvodnění:

Dne 4.11.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace
- Sdělení Magistrátu města České Budějovice, Odboru životního prostředí ze dne 26.6.2025 pod zn. OOZP/4764/2025/Pak, č.j. OOZP/4764-2/2025/Pak

- Závazné stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, Odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví ze dne 27.8.2025 pod č.j. KUJCK 98893/2025, zn. OZZL 98893/2025/past SO
- Závazné stanovisko KHS Jihočeského kraje - souhlasné závazné stanovisko pod zn. S-KHSJC 13615/2025, č.j. KHSJC 13616/2025/HP CB
- Vyjádření Povodí Vltavy s.p. – souhlasné vyjádření ze dne 6.6.2025 pod zn. PVL – 33865/2025/140

Stavební úřad vyrozuměl dne 13.11.2025 pod č.j. SU/7796/2025-2 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.

Stanoviska sdělili:

- *Krajský úřad Jihočeský kraj – závazné stanovisko ze dne 27.8.2025 pod č.j. KUJCK 98893/2025, zn. OZZL 98893/2025/past SO*
- *Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí - sdělení ze dne 26.6.2025 pod zn. OOZP/4764/2025/Pak, č.j. OOZP/4764-2/2025/Pak*
- *KHS Jihočeského kraje - souhlasné závazné stanovisko pod zn. S-KHSJC 13615/2025, č.j. KHSJC 13616/2025/HP CB*
- *Povodí Vltavy s.p. – souhlasné vyjádření ze dne 6.6.2025 pod zn. PVL – 33865/2025/140*

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:

TA HANNA s.r.o., Ing. arch. Hana Košová, IČO 01482947, Zlatá 2336/18, 373 16 Dobrá Voda u Českých Budějovic

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

Obec Planá (jako obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn)

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

Účastníkem řízení podle ustanovení § 182 písm. d) stavebního zákona jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno. Jedná se o pozemek parc. č. 769/2 v katastrálním území Boršov nad Vltavou, parc. č. 423, 424/1, 424/3, 424/4, 424/5, 424/7, 424/8, 424/11, 424/12, 424/16, 424/17, 1494/4 v katastrálním území Planá u Českých Budějovic, přičemž účastníky řízení jsou níže uvedené osoby a níže uvedení správci technické infrastruktury, účastníci jmenovitě:

Obec Planá, Planá 59, 370 01 České Budějovice 1

Jihočeský kraj, U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

Obec Boršov nad Vltavou, Obecní 52, 373 82 Boršov nad Vltavou
Obec Homole, Budějovická 72, Homole, 370 01 České Budějovice 1
Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov

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

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 se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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 nepřipustné.

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

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně 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 stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu 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,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

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 9.12.2025.

Obdrží:

navrhovatelé (dodejky)
TA HANNA s.r.o., IDDS: zhmsmbc

ostatní účastníci (dodejky)

[REDACTED]

Obec Planá, IDDS: 6qqb5u2

Jihočeský kraj, IDDS: kdib3rr

Obec Boršov nad Vltavou, IDDS: rk5bfx

Obec Homole, IDDS: wq2bstd

Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava, IDDS: gg4t8hf

dotčené orgány

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -

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

Krajský úřad - Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, IDDS: kdib3rr

obec (dodejky)

Obec Planá, IDDS: 6qqb5u2

hlavní projektant (dodejky)

Ing. arch. Hana Košová. Zlatá 2336/18, 373 16 Dobrá Voda u Českých Budějovic



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/4613/2025 VŠ

Č. j.: SU/4613/2025-6

Rízení: R/2025/190492

Vyřizuje:

Ing. Vášová Klára

Záměr: Z/2025/56032

Tel.:

386 804 028

E-mail:

vasovak@c-budejovice.cz

Datum:

24.11.2025

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 11.7.2025 podala

VAV development s.r.o., IČO 26025108, Vltavská 338, 373 41 Hluboká nad Vltavou,
které zastupuje IMK civil engineering s.r.o., IČO 08647046, Polní 809, 392 01 Soběslav III (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 - nástavba a stavební úpravy bytového domu Rudolfovská č.p. 2065/24 České Budějovice, včetně teplovodní přípojky (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 48/4, 51/3, 51/4, 51/9, 51/12, 51/13, 52/1, 52/2, 52/5, 55/7, 56/3 v katastrálním území České Budějovice 6.

Stavba obsahuje:

- Změna dokončené stavby – nástavba a stavební úpravy stávajícího bytového domu s úpravami dispozice stávajících podlaží, kdy dojde k úpravám vnitřních dispozic 2. a 3.NP, především pak nenosných stěn. V rámci rekonstrukce dojde i k úpravám podkroví, přičemž stávající krov bude rozebrán a proveden nový, ve kterém jsou nově navržena střešní okna a zapuštěný pultový vikýř na jižní straně střešní roviny. Tašková krytina střechy je navržena keramická, v režném provedení, přičemž krytina pultového vikýře s ohledem na jeho sklon bude z plechové falcované krytiny. Stropní konstrukce nad 2.NP bude rozebrána a nahrazena novou. Ve stávajících obytných podlažích budou provedeny snížené sádkrokartonové podhledy s instalační mezerou pro rozvody kabelů elektrické

energie. Nosná konstrukce podhledů je navržena systémově z ocelových tenkostěnných profilů UD + CD s dvojitým křížovým roštem a deskami SDK tl. 12,5mm. Navržené výplně vnějších otvorů budou svými rozměry a členěním kopírovat stávající řešení bytového domu, přičemž materiálově budou navrženy jako plastové s výplní izolačním trojsklem V navrženém stavu bude v bytovém domě 12 bytů, 4 byty v každém obytném podlaží.

- Stavba je napojena na rozvody vody, kanalizace, elektrické energie a teplovodu.
- Teplovodní rozvody
Systém: čtyřtrubkový
Technologie uložení: předizolované potrubí v bezkanálovém provedení
Přenášené médium: Teplá voda
Teplotní spád: 80/60°C
Tlaková úroveň: 16 [bar]
Výpočtová nejnižší teplota: -12°C
Teplovodní potrubí bude v bezkanálovém provedení z předizolovaného potrubí.
Šířka ochranného pásma teplovodního potrubí je 2,5m od obvodu vnějšího pláště potrubí

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Miroslav Slinták, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0100718; 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 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. Stavebník před zahájením stavby si opatří souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby v souladu s § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.
8. Stavba musí být provedena v souladu s technickými požadavky na stavby uvedenými v § 145 až § 151 stavebního zákona.
9. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 28.5.2025 pod zn. OOP/2805/2025/Von:
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.
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 zabráňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
13. Stavebník je povinen od zahájení stavby do jejího dokončení zabezpečit uchování všech povinných dokladů uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona (uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě a ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby). Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě bude obsahovat náležitosti podle § 10 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. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek.

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu identifikační číslo stavby, předpokládaný termín dokončení stavby a popis odchylek od dokumentace pro povolení stavby.

Součástí žádosti bude:

- a) dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
- b) údaj o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu, údaj o adresním místě,
- c) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku,
- d) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem (KHS Jihočeského kraje, HZS Jihočeského kraje, MM ČB odbor ochrany životního prostředí),
- e) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy (revize elektro, těsnostní zkouška kanalizace, tlaková zkouška vody, topná a tlaková zkouška ÚT, revizní zpráva teplovodní přípojky)
- f) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy,
- g) identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady způsobilé pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje,**
- h) průkaz energetické náročnosti, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

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:

VAV development s.r.o., Vltavská 338, 373 41 Hluboká nad Vltavou

Odůvodnění:

Dne 11.7.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- Dokumentace pro povolení záměru

- souhlasy účastníků se záměrem
- plnou moc k zastupování
- závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy
- vyjádření a stanoviska správců veřejné technické infrastruktury, vyskytující se v území dotčené stavbou

Stavební úřad vyrozuměl dne 9.10.2025 o zahájení řízení známé účastníky řízení, hlavního projektanta a dotčené orgány. Současně podle § 188 odst. 1 a § 189 odst. 1 stavebního zákona nařídil ústní jednání na 18.11.2025, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

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**. V souladu s § 188 odst. 4 stavebního zákona se vyrozumění o zahájení řízení účastníkům řízení uvedeným v § 182 písm. a), b) a c) stavebního zákona doručuje 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.**

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení účastníky řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona veřejnou vyhláškou a účastníky řízení podle § 182 písm. a), b) a c) stavebního zákona a dotčené orgánům jednotlivě.

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

Stanoviska sdělila:

- EG.D, s.r.o., ze dne 26.3.2025 pod zn. D13406–27151065
- GAS Distribution s.r.o. ze dne 3.4.2025 pod zn. J20851–27151038
- ČEVAK a.s. ze dne 25.3.2025 pod zn. O25070254548
- Teplárna České Budějovice, a.s. ze dne 24.6.2025 pod zn. 2025/0232
- Magistrát města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 28.5.2025 pod zn. OZZP/2805/2025/Von
- HZS Jihočeského kraje pod zn. HSCB- 811-12/2023 KŘ ze dne 2.9.2025
- KHS Jihočeského kraje pod zn. KHSJC 09189/2025/HOK CB-CK ze dne 10.4.2025
- Dopravní podnik města České Budějovice ze dne 27.3.2025 pod zn. 25POVP0122

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

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

VAV development s.r.o., IČO 26025108, Vltavská 338, 373 41 Hluboká nad Vltavou,
které zastupuje IMK civil engineering s.r.o., IČO 08647046, Polní 809, 392 01 Soběslav III

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

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám.
Přemysla Otakara II. 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. 48/4, 51/3, 52/2, 52/1, 55/7, 56/3, 52/5,
51/4, 51/9, 51/12, 51/13 v katastrálním území České Budějovice 6 a správci veřejné technické
infrastruktury, vyskytující se v území dotčené stavbou (nebo je na ně stavba napojena), jmenovitě:

VAV ŠTÍTNEHO s.r.o., Vltavská 338, 373 41 Hluboká nad Vltavou,

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč,
Teplárna České Budějovice, a.s., Novohradská 398/32, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1,
ČEVAK a.s., Severní 2264/8, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10,
EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

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. 48/1, 46/3, 51/1, 49/1, 48/2, 51/2, 55/1 v katastrálním území České
Budějovice 6.

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 48/1, 46/3, 51/1, 49/1, 48/2, 51/2, 55/1 v katastrálním území České Budějovice 6

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

České Budějovice 6 č.p. 34, č.p. 35 a č.p. 37

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili

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 nepřipustné.

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

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně 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 stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 10 000 Kč, podle poznámky č. 4 celkem 6500 Kč byl zaplacen dne 24.11.2025.

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.

Oznámení bude zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Obdrží:zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
IMK civil engineering s.r.o., IDDS: wexgfeyobec (dodejky)
statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám.
Přemysla Otakara II. č.p. 1/1, 370 01 České Budějovice 1dotčené orgány
Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, IDDS: agzai3c
Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3
Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -hlavní projektant
Ing. Miroslav Slinták, IDDS: r2snfp3ostatní se žádostí o zveřejnění pro doručení účastníkům řízení:

Magistrát města – kancelář tajemníka KT -UD - Úřední deska, - 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

účastníci řízení podle § 182 písm. c) stavebního zákona, kterým se doručuje „veřejnou vyhláškou“:
VAV ŠTÍTNÉHO s.r.o., IDDS: g5mfawfČeská spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif
Teplárna České Budějovice, a.s., IDDS: gnxgmn8
ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf
EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9

Účastníci řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona, kterým se doručuje „veřejnou vyhláškou“:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:
parc. č. 48/1, 46/3, 51/1, 49/1, 48/2, 51/2, 55/1 v katastrálním území České Budějovice 6
Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:
České Budějovice 6 č.p. 34, č.p. 35 a č.p. 37



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/7403/2025 Ry

Č. j.: SU/7403/2025-3

Řízení: R/2025/205618

Vyřizuje:

Pavla Rybáková

Záměr: Z/2025/192779

Tel.:

38 680 4007

E-mail:

rybakovap@c-budejovice.cz

Datum:

11.11.2025

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 16.10.2025 podalo

Biskupství českobudějovické, IČO 00445118, Biskupská 132/4, 370 01 České Budějovice 1, které zastupuje Ing. Tomáš Fuit, IČO 74505769, [REDACTED], Zahradní 38, Zvíkov, 373 72 Lišov u Českých Budějovic

(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

Nástavba, stavební úpravy a přístavba k bytovému domu s provozovnou „U Šolínů“

Karla IV. č.p. 415/16, České Budějovice 1

(dále jen "stavba") na pozemku: parc. č. 512 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území České Budějovice 1.

Stavba obsahuje:

- Kapacity stávajícího stavu bytového domu

Bytový dům obsahuje v současné době 6 bytových jednotek a provozovnu rychlého občerstvení (pizzerii) v přízemí. Ve 2np se nacházejí garsoniera a dva byty 2+kk, ve 3 np se nachází garsoniéra a 3+kk a ve 4np 2+kk s velkou pochozí terasou.

- Kapacity bytového domu po navržených úpravách

Bytový dům bude po úpravách v přízemí obsahovat opět provozovnu rychlého občerstvení (pizzerii), technickou místnost a sklepy pro byty bytového domu. Ve dvorku za domem jsou navrženy přístřešky pro popelnice a kolárna. Ve 2np vznikne posilovna přístupná po ocelovém schodišti ze dvora biskupského gymnázia a dále dva byty 2+kk a 1+kk. Ve 3np jsou navrženy tři bytové jednotky 3+kk, 2+kk a 1+kk a ve 4np 3+kk a 1+kk.

- Celkový popis stavebních úprav

Navržené úpravy bytového domu, nástavba a přístavba zachovávají veškeré hodnotné nebo alespoň využitelné části domu. Zachovány tak budou obvodové a vnitřní nosné stěny, zejména čelní fasáda (pouze s malými úpravami výkladců v přízemí a vstupu), schodiště a větší část stropních konstrukcí. Zcela nahrazen bude stávající krov, větší část stropů dvorních traktů a pravděpodobně též keramický strop nad 3np.

- Bourací práce

Stávající střecha a krov budou zcela odstraněny. Stav a provedení keramického stropu nad 3np musí být ověřeno sondami. Vzhledem k předpokládané době vzniku a způsobu provedení se předpokládá vybourání této konstrukce. V případě, že bude tento strop v dobrém stavu a staticky čitelný, může být ponechán. Zbořena bude část stávajícího dvorní křídla. Zejména bude odstraněno celé 3np (místnost 3.13 starý stav) strop nad 2np a část stropů tohoto křídla nad 1np. Zbořen bude rovněž strop nad terasou v přízemí a drobné přístavby do dvora (místnost 2.13). Stávající dřevěné stropy v 1np a 2np budou shora rozkryty – zejména zhlaví trámů, prověřen stav a průřezy nosných prvků. V případě dobrého stavu budou zachovány a případně posíleny vložením ocelových nosníků. Stávající omítané rákosové podhledy budou zachovány. Bourací práce dále zahrnují spíše drobné úpravy otvorů a příček. Čelní fasáda bude zachována beze změn, pouze s drobnými úpravami otvorů v přízemí (vstup do pizzerie). Vybouráno bude celé souvrství podlahy v přízemí.

- Sanace zdiva

Součástí navržených úprav je sanace vlhkého a zasoleného zdiva v přízemí. Stávající omítky budou oklepany do zhruba výšky 1.5m, zdivo bude zainjektováno a opatřeno sanačními omítkami ve standartu Remmers.

- Nové svislé a vodorovné konstrukce

Nové svislé konstrukce budou vyžděny z cihelných bloků Porotherm převážně tl.300mm, dozdivky ve stávajících stěnách budou provedeny z plných cihel. Zadní dvorní fasáda bude zateplena kontaktně a opatřena hladkou omítkou lomené bílé barvy. Toto zateplení sjednotí různé povrchy stěn a způsoby zdění. Nové stropní konstrukce budou provedeny z ocelových válcovaných profilů s trapézovými plechy na spodních pásnicích a se zmonolitňující mazaninou tl. 150mm.

- Střecha a krov

Nový krov bude dřevěný vaznicový se zateplením nad krokviemi PIR deskami tl. 180mm. Střešní krytinu bude tvořit drážková taška Francouzská rezná cihlově červená. Oplechování je navrženo z natíraného pozinku. Čelní fasáda zůstane původní – s místními opravami.

- Podlahy, podhledy, povrchy – okna, dveře

- Podlahy nad novými stropy budou těžké plovoucí. Zesponu budou tyto stropní konstrukce opatřeny SDK požárním podhledem. U stávajících dřevěných stropů se počítá s jejich zachováním i se zachováním násypů.
- Stávající nátěry budou oškrabány, opraveny trhliny a poškozené a nesoudržné části omítky. Spodní části omítky nad terénem budou oklepany do 1.5m a nahrazeny novou soklovou omítkou na vápenné bázi. Fasáda bude natřena novou silikátovou barvou ve stávající barevné kombinaci.
- Nová okna do ulice Karla IV. budou špaletová dřevěná s dělením na šest tabulek, dvoukřídlá otvíravá dovnitř lomené bílé barvy. Okna do dvora budou dřevěná profil EURO střední hnědé barvy (dub) s dřevěnou okapničkou a šedým distančním rámečkem v izolačním dvojskle. Vstupní dveře a výkladní skříň v přízemí budou šedé hliníkové s čirým zasklením. Nové vnitřní dveře budou bílé lakované do obložkových zárubní.
- Stávající nefunkční výtah bude vyměněn za nový ve stávající šachtě (standart Otis)

- Technologické řešení – popis stávajícího stavu

V řešeném bytovém domě je v současné době provedena základní elektroinstalace, rozvod plynu, vody a kanalizace. Dům je vytápěn plynovými kotly na jednotlivých podlažích. Celý systém TZB je v zásadě funkční nicméně velmi zastaralý a poruchový. V rámci navržených úprav bude provedena celková výměna všech rozvodů včetně vytápění. Bytový dům je napojen přípojkami vody, kanalizace, plynu a EI do ulice Karla IV.

- Vytápění, ohřev, zdravotní instalace, vzduchotechnika – navržené řešení

- Je navržen plynový kondenzační kotel Vaillant VU35 CS/1-5. Jedná se o spotřebič typu C ve smyslu TPG 704 01, s nuceným odvodem spalin a přívodem vzduchu. Technické parametry kotle jmenovitý tepelný výkon 35 kW
- Plynový kotel zajistí i ohřev TUV, plynový kotel se související technologií je umístěn v místnosti 1.14 v přízemí
- Stávající zdravotní instalace – vodovod i kanalizace budou úplně vyměněny za nové včetně ležaté kanalizace v přízemí
- Hygienické zázemí bytů bude odvětráno nuceně pomocí malé VZT. Zázemí pizzerie bude odvětráno pomocí vzduchotechnické jednotky s nasáváním ze dvorku a výdechem nad střechu.

- Napojení na veřejné sítě

Bytový dům je napojen stávajícími přípojkami na veřejný rozvod vody, plynu a na veřejnou kanalizaci v ulici Karla IV. Všechny tyto přípojky budou vyměněny za nové v původních trasách.

- Rámcové řešení PBR

- Bytový dům „U Šolínů“ bude po stavebních úpravách čtyřpodlažní budovou – stávající sklep bude zrušen. Podlaha 4np je na úrovni +9.800. Zastavěná plocha domu je 315m². V budově je celkem sedm bytů, posilovna a provozovna rychlého občerstvení.
- V bytech se předpokládá bydlení celkem 15 osob. V posilovně může být současně nejvýše 15 studentů a učitel. V pizzerii se předpokládá 20 hostů a 4 zaměstnanci.
- V budově je navržena částečně chráněná úniková cesta – schodiště a chodba v přízemí. Bytové jednotky, posilovna a provozovna tvoří samostatné požární úseky.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval hlavní projektant Ing. Tomáš Fuit – Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT - 0101899; 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 výkopových a bouracích prací
 - b) Po provedení hrubé stavby
 - c) Po dokončení střechy a při kompletačních pracích
 - d) 30 dnů před zahájením zkušebního provozu
 - e) Po dokončení stavby
4. Stavba bude dokončena 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 dle přílohy č. 8 vyhlášky č. 131/2024 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.
 7. Stavebník si před zahájením stavby opatří souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby v souladu s § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.
 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. 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 vytyčení všech podzemních inženýrských sítí v místě dotčeném stavbou a současně budou učiněna opatření zabráňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
 13. Stavebník je povinen od zahájení stavby do jejich dokončení zabezpečit uchování všech povinných dokladů uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona (uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě a ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby). Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě bude obsahovat náležitosti podle § 10 vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 12 k této vyhlášce.
 14. 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.

15. Na stavbě musí být k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby, případně jejich kopie.
16. S odpady, které budou vznikat při stavbě a při provozu, bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. o odpadech a změně některých dalších zákonů a vyhláškou 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, která je provozovatelem zařízení k využití nebo k odstranění odpadů. Odpady budou předávány k likvidaci pouze této oprávněné, právnické nebo fyzické osobě, která je provozovatelem zařízení k jejich využití nebo k odstranění, dále viz § 12, odst. 3 a odst. 4 zákona.
17. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky požárně bezpečnostního řešení stavby obsažené v technické zprávě požární ochrany.
18. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující technické požadavky na stavby.
19. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do kolaudace stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
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. 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.
22. 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.
23. Staveniště bude vhodným způsobem označeno, vyžaduje-li to bezpečnost osob, ochrana majetku či jiný veřejný zájem. Výkopy (překopy) budou vybaveny bezpečnými přechody a přejezdy, které umožní přístup a příjezd na stávající, přilehlé stavby a pozemky. V nočních hodinách a za snížené viditelnosti bude staveniště řádně osvětleno. Staveniště se dále musí zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, zejména se zřetelem na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, dále k znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárními zařízeními.
24. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
25. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek stavebníka.
26. O povolení záboru veřejného prostranství (chodníku, komunikace) požádejte nejméně 30 dnů před zahájením příslušných prací u místně příslušného obecního úřadu.
27. 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.
28. Koridory radioreléových spojů (České Radiokomunikace a.s.) nesmí být částečně ani krátkodobě narušeny konstrukcí stavebních objektů, konstrukcí použité stavební techniky nebo tělesy přenášených stavebních břemen.
29. Před kolaudací (resp. před zahájením užívání stavby či při závěrečné kontrolní prohlídce) bude společnost ČEVAK a.s. doloženo geodetické zaměření skutečného provedení vodovodní přípojky a kanalizační přípojky před zásypem potrubí včetně souřadnic (upřednostňuje se digitální forma dat) a aktualizovaná smlouva.
30. Stavebník je povinen řídit se Všeobecnými podmínkami ochrany sítě elektronických komunikací společnosti LuckyNet s.r.o. a Miranet Czech s.r.o.
31. Při stavebních úpravách bude dodržen požadavek na polep oken větších než 2 m² z důvodu eliminace střetů letících ptáků se skly (dle posudku RNDr. L. Šimka ze dne 25.6.2025).

32. Budou dodrženy podmínky obsažené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích ze dne 27.5.2025 pod č.j.: KHSJC 13558/2025/HOK CB-CK v tomto znění:
- KHS Jč. kraje požaduje předložit výsledky měření elektrického (umělého) osvětlení provedené akreditovanou nebo autorizovanou laboratoří nebo držitelem osvědčení o odborné způsobilosti v oboru fotometrie v souladu s postupy popsány v českých technických normách upravující měření elektrického osvětlení na pracovištích m.č. 1.03 pizzerie – prodej a 1.04 pizzerie – výroba (kde musí být osvětlenost navýšena o jeden stupeň řady), které prokáží dodržení normových hodnot dle ČSN EN 124 64-1 Světlo a osvětlení – Osvětlení pracovišť, část 1: Vnitřní pracoviště v souladu s § 45 odst. 1 a 7 a § 45a odst. 4 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve spojení s § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, vše ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NV č. 361/2007 Sb.“, a „zák. č. 309/2006 Sb.“)
 - KHS Jč. kraje požaduje provést v průběhu zkušebního provozu stavby k ověření navržených technických opatření měření mikroklimatických parametrů na pracovišti m.č. 1.04 pizzerie – výroba s technologickými zdroji tepla a výsledky měření předložit jako doklad o dodržení přípustných hodnot při zátěži teplem upravených v příloze č. 1 části A, tabulka č. 2 a dle § 3b odst. 2 NV č. 361/2007 Sb. ve spojení s § 2 odst. 1 písm. b) zák. č. 309/2006 Sb.
 - Termín: podmínky č. 1 a 2 do vydání závazného stanoviska k užívání stavby.
33. Budou dodrženy podmínky obsažené v závazném stanovisku Magistrátu města České Budějovice – odboru památkové péče ze dne 3.7.2025 pod č.j. R/2025/88232/4 v tomto znění:
- Stávající hmotové řešení vikýře zůstane tak zachováno, aby horní část jeho pultové střechy nezasahovala ke hřebeni střechy.
 - Pálená krytina typu „Francouzská“ bude v provedené úpravě režná, barevnost cihlově červená.
 - Před započítím finální vrstvy fasádního nátěru bude vlastníkem objektu svolán kontrolní den, při kterém budou konzultovány přesné barevné odstíny uličního fasádního nátěru na předložených vzorcích, za účasti pracovníků státní památkové péče Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Českých Budějovicích a odboru památkové péče Magistrátu města České Budějovice. Veškeré výsledky konzultací budou uvedeny v samostatném zápise.
34. Budou dodrženy podmínky obsažené v závazném stanovisku ZJES Magistrátu města České Budějovice ze dne 21.8.2025 pod zn. OZP/4246/2025/jun v tomto znění:
- Z hlediska nakládání s odpady dle zákona o odpadech č. 541/2020 Sb.: 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 (§93). 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.
35. Budou dodrženy podmínky obsažené ve vyjádření Odboru správy veřejných statků – Magistrátu města České Budějovice ze dne 10.10.2025 pod zn. OSVS/5456/2025 v tomto znění:
- Pokud dojde v souvislosti se stavební činností k záboru místních komunikací v majetku statutárního města České Budějovice bude před započítím záboru vydáno Rozhodnutí odboru dopravy a silničního hospodářství Magistrátu města Č. Budějovice o zvláštním užívání komunikace.
 - Před započítím záboru na komunikaci v majetku statutárního města České Budějovice bude uzavřena dohoda o podmínkách zvláštního užívání komunikace na odboru SVS Magistrátu města České Budějovice.
 - Před zahájením stavby budou vytýčeny stávající kabely VO (Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., tel. 800 055 555, mail edispecer.t@dpmcb.cz) a kabely světelné signalizace správce SSZ (SWARCO TRAFFIC CZ, s.r.o. tel.: 387 310 696).
 - Po ukončení prací požadujeme protokolární předání komunikací majetkovému správci: Mm České Budějovice – odbor SVS, oddělení správy komunikací.

III. Ukládá povinnost provedení zkušebního provozu:

1. Stavební úřad, dle § 211 odst. 3 stavebního zákona, nařizuje stavebníkovi povinnost provedení zkušebního provozu v návaznosti na podmínky závazného stanoviska KHS Jihočeského kraje, které bylo vyhotoveno dne 27.5.2025 pod č.j. KHSJC 13558/2025/HOK CB-CK.
2. Délka zkušebního provozu se stanovuje **na dobu 12 měsíců** od data oznámeného stavebnímu úřadu jako datum zahájení zkušebního provozu.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu záměr započít se zkušebním provozem nejméně 30 dní před jeho zahájením.

IV. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Stavebník je podle ust. § 232 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (*účinný od 1.1.2024*) povinen podat stavebnímu úřadu žádost o jeho vydání, která musí obsahovat náležitosti a přílohy dle ust. § 232 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (*účinný od 1.1.2024*).

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:

- vyhodnocení zkušebního provozu
- dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
- popis zdůvodnění odchylek skutečného provedení stavby od ověřené projektové dokumentace s informací, zda a kdy byly tyto odchylky schváleny při kontrolní prohlídce stavby,
- doklad o proměření ekvivalentní objemové aktivity radonu v interiéru stavby,
- průkaz energetické náročnosti budovy,
- revizní zprávu elektroinstalace,
- revizní zprávu topné a tlakové zkoušky ústředního topení,
- výsledek tlakové zkoušky vodoinstalace,
- výsledek těsnostní zkoušky kanalizace,
- doklad o provozuschopnosti vzduchotechnického zařízení,
- certifikáty použitých materiálů,
- doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby,
- předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán,
- plná moc v případě zastupování stavebníka,
- odevzdat štítek „Stavba povolena“,
- doklad o splnění podmínek dle požární bezpečnostního řešení, doklady o kontrole a provozuschopnosti požární bezpečnostních zařízení vyhotovené oprávněnou firmou,
- vyjádření Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu, vztahované k užívání stavby,
- souhlasné závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, vztahované k užívání stavby,
- souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, vztahované k užívání stavby,
- souhlasné závazné stanovisko Magistrátu města České Budějovice – odboru památkové péče, vztahované k užívání stavby,

- souhlasné závazné stanovisko Magistrátu města České Budějovice – odboru ochrany životního prostředí, vztahené 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),
- 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,
- údaj o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu, údaj o adresním místě,
- 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 kraj, nebo předány podklady způsobilé pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje,
- doklad – protokolární předání komunikací majetkovému správci.

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:

Biskupství českobudějovické, Biskupská 132/4, 370 01 České Budějovice 1

Odůvodnění:

Dne 16.10.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Dokumentace pro povolení záměru
- Souhlas účastníků řízení se záměrem
- Plná moc
- Souhlasná stanoviska dotčených orgánů státní správy

Stanoviska sdělili:

- Magistrát města České Budějovice – odbor správy veřejných statků ze dne 10.10.2025 pod zn. OSVS/5456/2025 Lenka Mikšátková (Vyjádření k projektové dokumentaci)
- Magistrát města České Budějovice – odbor ochrany životního prostředí ze dne 21.8.2025 pod zn. OOZP/4246/2025/Jun Ing. Alena Jungbauerová (Závazné stanovisko ZJES)
- Magistrát města České Budějovice – odbor památkové péče ze dne 3.7.2025 pod R/2025/88232 Pavel René Robausch (Závazné stanovisko)
- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích ze dne 27.5.2025 pod č.j. KHSJC 13558/2025/HOK CB-CK Mgr. Šalandová, Krivdová, Domanská, Mgr. Němcová (Závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví pro povolení stavby)
- Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje – Krajské ředitelství ze dne 3.6.2025 pod č.j. HSCB-1453-3/2025 KŘ por. Bc. Jakub Malý, kpt. Mgr. Kamila Mráčková (Koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva)
- LuckyNet s.r.o. ze dne 13.12.2024 pod č. žádosti LUNE00480/2024 (Vyjádření a všeobecné podmínky ochrany SEK)
- MIRANET CZECH s.r.o. ze dne 13.12.2024 pod č. žádosti MICZ00417/24 (Vyjádření a všeobecné podmínky ochrany SEK)
- Ministerstvo vnitra České republiky – odbor správy majetku ze dne 7.1.2025 pod č.j. MV-189732-3/OSM-2024 Ing. Jana Hrdličková (Stanovisko k záměru)
- ČEVAK a.s. ze dne 12.6.2025 pod zn. O25070257826 Milan Lomský (Vyjádření)

- České Radiokomunikace a.s. ze dne 6.1.2025 pod zn. UPTS/OS/382149/2024 Šárka Stašková (Vyjádření k existenci podzemních a nadzemních sítí)
- Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 13.12.2024 pod zn. MW9910267013767473 Nora Hlásenská (Vyjádření)
- T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 20.12.2024 pod zn. E68906/24 Dundáček Petr (Stanovisko)
- Teplárna České Budějovice, a.s. ze dne 7.1.2025 pod zn. 2024/0763 Vobrisová (existence sítí)
- Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 2.1.2025 pod zn. 1100193864 (sdělení)
- Telco Pro Services, a.s. ze dne 2.1.2025 pod zn. 0201817184 (Sdělení)
- SWARCO TRAFFIC CZ s.r.o. ze dne 13.12.2024 Radek Terber (Vyjádření)
- STARNRT s.r.o. ze dne 13.12.2024 Hana Meškanová (Vyjádření)
- Quantcom, a.s. ze dne 13.1.2025 pod zn. CB1363754 Kopřivová (Vyjádření)
- NEW TELEKOM, spol. s r.o. ze dne 20.12.2024 pod zn. 133419082 (Vyjádření)
- Netcore services s.r.o. ze dne 21.12.2024 pod č. žádosti NESE00211/24 (Vyjádření a všeobecné podmínky ochrany SEK)
- Sekce majetková Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 19.12.2024 pod č.j. MO 1066509/2024-1322 Mgr. Dana Kohoutová (Vyjádření)
- Magistrát města České Budějovice – odbor informačních a komunikačních technologií ze dne 27.12.2024 pod zn. OICT/882/2024 Ing. P. Panoch (Vyjádření k existenci sítí)
- LAM plus s.r.o. ze dne 2.1.2025 pod č. žádosti LAPL00001/25 (Vyjádření a všeobecné podmínky ochrany SEK)
- Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích ze dne 17.12.2024 Ing. arch. Stanislav Reaboi (Vyjádření k technické infrastruktuře)
- EG.D, a.s. ze dne 13.12.2024 pod zn. H18585-26348744 Hana Havelková (Sdělení o existenci zařízení distribuční soustavy (plyn) ve vlastnictví EG.D, a.s. a k podmínkám činnosti v jeho blízkosti)
- EG.D, a.s. ze dne 13.12.2024 pod zn. H18585-26348744 Hana Havelková (Sdělení o existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví EG.D, a.s. a k podmínkám činnosti v jeho blízkosti)
- Dopravní podnik města České Budějovice, a.s. ze dne 18.12.2024 pod zn. 24POVJ0515 Lýsek (Vyjádření)
- ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 2.1.2025 pod zn. 0700925227 (Sdělení)
- ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 2.1.2025 pod zn. 0102261188 (Sdělení)
- ČEVAK a.s. ze dne 13.12.2024 pod zn. O24070247557 Milan Lomský (zákres sítí)
- ČD-Telematika a.s. ze dne 16.12.2024 pod č.j. 3202426054 (Vyjádření)
- CETIN a.s. ze dne 13.12.2024 pod č.j. 353080/24 (Vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací)
- Colsys s.r.o. ze dne 6.11.2025 Ing. Josef Kutil (Vyjádření k projektové dokumentaci)

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

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.

Stanovení okruhu účastníků řízení:

Při stanovení okruhu účastníků vedeného stavebního řízení, vycházel stavební úřad z ustanovení § 182 stavebního zákona a zahrnul do okruhu účastníků řízení stavebníka - Biskupství českobudějovické, Biskupská 132/4, 370 01 České Budějovice 1, obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn a vlastníky sousedních pozemků a vlastníky sousedních staveb.

Účastníci řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení:**Účastníci řízení dle ustanovení § 182 písm. a) stavebního zákona:**

Biskupství českobudějovické, Biskupská 132/4, 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. 1/1, 370 01 České Budějovice 1

(jako obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn)

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 pozemky parc. č. 518/1, 515, 513, 108/1 v katastrálním území České Budějovice 1, přičemž účastníky řízení jsou níže uvedené osoby, účastníci jmenovitě:

Biskupské gymnázium J. N. Neumanna, církevní základní škola a základní umělecká škola České Budějovice, Jirsíkova 420/5, 370 01 České Budějovice 1

B + V reality s.r.o., Kněžská 418/4, 370 01 České Budějovice 1

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

Jiná věcná práva k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům nemohou být rozhodnutím přímo dotčena.

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

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

Poučení účastníků:

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

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

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

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně 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 stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

Ing. Blanka Martiniová
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

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

Rozhodnutí bude zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup.

Vyvěšeno dne:

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 7.11.2025.

Obdrží:

zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
Ing. Tomáš Fuit, IDDS: 7ktvdfk

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
Biskupské gymnázium J. N. Neumanna, církevní základní škola a základní umělecká škola České
Budějovice, IDDS: 5iiaeeb
B + V reality s.r.o., IDDS: bphqa9d

dotčené orgány
Magistrát města - odbor památkové péče, - zde -
Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství, - zde -
Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -
Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, IDDS: agzai3c
Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3
Státní úřad inspekce práce, Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu, IDDS: n7wefgn

na vědomí
ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf
Magistrát města - odbor správy veřejných statků, - 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



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/7578/2025 Ry

Č. j.: SU/7578/2025-5

Řízení: R/2025/209840

Vyřizuje:

Pavla Rybáková

Záměr: Z/2025/92676

Tel.:

38 680 4007

E-mail:

rybakovap@c-budejovice.cz

Datum:

29.12.2025

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 28.10.2025 podal

Budějovický Budvar, národní podnik, Budweiser Budvar, National Corporation, Budweiser Budvar, Entreprise Nationale, IČO 00514152, K. Světlé 512/4, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4, který zastupuje mar.s architects s.r.o., Ing. arch. Martin Šenberger, IČO 29134846, Stavitelská 1100/8, 160 00 Praha 6-Dejvice

(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

"Úpravy interiéru restaurace Masné krámy"

Krajinská č.p. 29/13, České Budějovice 1

nemovitá kulturní památka zapsaná v ÚSKP pod rejst. č. 22723/3-714

(dále jen "stavba") na pozemku: parc. č. 31/1, 31/3, 31/4, 31/5, 31/6, 31/7, 31/8, 31/9, 31/10, 31/11, 31/12, 31/13, 31/14, 31/15, 31/16, 31/17, 31/18, 31/19, 31/20, 31/21, 31/22, 31/23, 31/24, 31/25, 31/26, 31/27, 31/28, 31/29, 31/30 v katastrálním území České Budějovice 1.

Stavba obsahuje:

Bourané konstrukce a odstraňované systémy:

- Vybourání části nadpraží ve vstupním portálu mezi místnostmi 1.01 a 1.04 (mezi žb průvlakem a klenbou).
- Odstranění stávající prosklené příčky mezi místnostmi 1.01 a 1.04
- Odstranění konstrukce vstupního portálu s dřevěným obkladem mezi místnostmi 1.01 a 1.04
- Odstranění interiérového okna a předsazené ocelové mříže do místnosti 1.02
- Vybourání stávajícího parapetu a interiérových oken do místnosti 1.04a

- Odstranění stávajících interiérových oken do místnosti 1.06
- Rozšíření dveřního otvoru do místnosti 1.06 včetně odstranění stávajících dveří.
- Vybourání dveřního otvoru v obvodové stěně v místech jižní uličky, do prostoru s kompresorem.
- Vybourání nového okenního otvoru ve zděné přičce mezi místnostmi 1.04l a 1.07
- Zvýšení světlé výšky stávajícího klenutého nadpraží o 200 mm mezi místnostmi 1.04o a 1.04m. Po osazení ocelového překladu dojde k rozebrání stávajícího klenutého nadpraží a použití původního zdiva k vystavění repliky klenutého nadpraží v nové požadované výšce.
- Odstranění stávající nášlapné vrstvy podlahy ve středním traktu hlavního obytného prostoru a prostoru výčepu a zábaří (místnost 1.04, 1.04m, 1.04l). Jedná se o odstranění dubové palubkové masivní podlahy a také podkladních polštářů z impregnované překližky.
- Odstranění stávající nášlapné vrstvy podlahy ve středním traktu hlavního obytného prostoru (místnost 1.04). Jedná se o odstranění žulové dlažby a případně také o zbroušení podkladního betonu.
- Demontáž stávajících 3 otopných těles ve vstupních prostorech restaurace.
- Odstranění stávající výmalby

Nové konstrukce a systémy:

- Osazení nové interiérové prosklené přičky s rámečkovým, industriálním zasklením s dvoukřídlými dveřmi mezi místnostmi č. 1.01 a 1.04. Přička bude přesazena před nosný žb průvlak směrem do místnosti 1.01
- Vyzdění nového parapetu příslušné tl. do výšky 300 mm u okenních otvorů do místnosti č. 1.04a. a 1.02
- Osazení nových obloukových interiérových oken s fixním rámečkovým, industriálním zasklením do místnosti č. 1.04a a 1.02
- Osazení ocelového rámu mezi místnostmi 1.01 a 1.04, umístěného v nadpraží otvoru pod vrcholem klenby. Rám bude uložen na roznášecí plechy na stávajícím betonovém průvlaku.
- Vyzdívky původních okenních otvorů do místnosti č. 1.06. Tloušťky vyzdívek dle stávajících stěn.
- Osazení nových interiérových dveří mezi místnostmi č. 1.04n a 1.06
- Osazení nových venkovních dveří do stávajícího prostoru s kompresorem v místech jižní uličky.
- Osazení ocelového překladu nad stávající klenuté nadpraží v průchodu mezi místnostmi 1.04o a 1.04m. Po aktivaci překladu dojde k rozebrání klenutého nadpraží a vystavění repliky z původního zdiva v požadované výškové úrovni.
- Osazení nového interiérového okna s fixním rámečkovým zasklením mezi místnostmi 1.04l a 1.07
- Zesílení stávající podlahy betonovou deskou z betonu dle stavebně konstrukčního řešení. Realizace nové nášlapné vrstvy dle skladby B0.
- Umístění nové nášlapné vrstvy podlahy ve středním traktu hlavního obytného prostoru místnosti č. 1.04. Doplnění skladby o vyrovnávací samonivelační stěrku a umístění keramické dlažby ve tvaru hexagonu o velikosti 5x5 cm ve dvoubarevném provedení dle architektem navrženého spárořezu.
- V prostorech místnosti č. 1.04o a 1.04m dojde k doplnění skladby podlahy o betonovou mazaninu, jejíž horní hrana bude ve výškové úrovni -0,030. Na tuto podlahu bude osazena ocelová konstrukce zvýšeného pódia na rektifikovatelných nožičkách, na které bude umístěn nový výčepní pult včetně technologií a nové pulty v zábaří. Zvýšené ocelové pódium je dodávkou interiéru.
- Nová výmalba všech řešených místností dle výkresu povrchů. Výmalba bude provedena technikou Limewash. Limewash je tradiční, přírodní vápenný nátěr vyrobený z vápna a vody. Barevnost je navržena v přírodním odstínu. V projektu je předepsána barevnost, která bude koordinována se zástupci OPP. Finální rozhodnutí o barevnosti bude na základě vzorkování před realizací záměru.
- Doplnění 2 vzduchových dveřních clon zavěšených nad vstupními dveřmi do objektu v místnosti 1.01. Vzduchové clony jsou navrženy s elektrickým ohřevem.
- Výměna stávajícího osvětlení v jednotlivých salóncích a v hlavním obytném prostoru. Pro navrženou změnu osvětlení bude vyhotoven výpočet osvětlení.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval hlavní projektant Ing. arch. Martin Šenberger, ČKA 03742; 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 finálním provedení stavebních úprav.
 - c) Po dokončení stavby.
4. Stavba bude dokončena 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 dle přílohy č. 8 vyhlášky č. 131/2024 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.
 7. Stavebník si před zahájením stavby opatří souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby v souladu s § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.
 8. Stavba musí být provedena v souladu s technickými požadavky na stavby uvedenými v § 145 až § 151 stavebního zákona.
 9. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, tzn. zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), a dále nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky, nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce. Bude-li stavba prováděna více zhotoviteli a přesáhne-li svým plánovaným objemem prací a činností 500 pracovních dní v přepočtu na jednu fyzickou osobu, musí zadavatel stavby (stavebník, investor) podle zákona č. 309/2006 Sb. určit koordinátora a doručit oznámení o zahájení prací na Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu se sídlem v Českých Budějovicích, Vodní 21, 370 06 České Budějovice.
 10. V průběhu provádění stavebních prací nesmí být překračována nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina hluku ve venkovním chráněném prostoru sousední obytné zástavby, dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
 11. Stavebník je povinen od zahájení stavby do jejich dokončení zabezpečit uchování všech povinných dokladů uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona (uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě a ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění

- stavby). Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě bude obsahovat náležitosti podle § 10 vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 12 k této vyhlášce.
12. Na stavbě musí být k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby, případně jejich kopie.
 13. S odpady, které budou vznikat při stavbě a při provozu, bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. o odpadech a změně některých dalších zákonů a vyhláškou 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, která je provozovatelem zařízení k využití nebo k odstranění odpadů. Odpady budou předávány k likvidaci pouze této oprávněné, právnické nebo fyzické osobě, která je provozovatelem zařízení k jejich využití nebo k odstranění, dále viz § 12, odst. 3 a odst. 4 zákona.
 14. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky požárně bezpečnostního řešení stavby obsažené v technické zprávě požární ochrany.
 15. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující technické požadavky na stavby.
 16. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do kolaudace stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
 17. 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.
 18. 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.
 19. 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.
 20. Staveniště bude vhodným způsobem označeno, vyžaduje-li to bezpečnost osob, ochrana majetku či jiný veřejný zájem. V nočních hodinách a za snížené viditelnosti bude staveniště řádně osvětleno. Staveniště se dále musí zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, zejména se zřetelem na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, dále k znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.
 21. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
 22. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek stavebníka.
 23. O povolení záboru veřejného prostranství (chodníku, komunikace) požádejte nejmeně 30 dnů před zahájením příslušných prací u místně příslušného obecního úřadu.
 24. 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.
 25. Budou dodrženy podmínky obsažené v závazném stanovisku Magistrátu města České Budějovice, odbor památkové péče ze dne 23.12.2025 pod Č.j.: R/2025/133718/7 v tomto znění:
 - Nebude zasahováno do renesanční nástěnné malby „Medvěd v ohradě“, v případě potřeby zásahu bude předložen restaurátorský záměr a bude podána žádost o závazné stanovisko dle ustanovení § 14 odst. 1 a odst. 8 památkového zákona.
 - Iluzivní pseudofresky nebudou odstraněny, mohou být skryty pod nátěrem.
 - Před odstraněním stávající výmalby bude proveden sondážní průzkum, správnímu orgánu bude předána zpráva o provedeném sondážním průzkumu, která bude obsahovat popis zjištěných skutečností a fotodokumentaci.
 - Zásahy do skladeb podlahy budou prováděny pod archeologickým dohledem, zpráva z provedení archeologického dohledu bude předána správnímu orgánu.

- Před osazením nových oken, dveří a prosklené stěny budou předloženy tabulky oken, dveří a prosklené stěny, včetně popisu zasklení, způsobu otevírání, barevného řešení a okótované detaily navrhovaných oken dveří a prosklené stěny v měřítku 1:10 včetně okótování rámců, a zárubní a bude podána samostatná žádost o vydání rozhodnutí dle ustanovení § 14 odst. 1 památkového zákona.
- Finální barevnost výmalby interiéru bude odsouhlasena na kontrolním dnu za účasti příslušných orgánů státní památkové péče na základě vyzrálých vzorků.
- Budou svolávány pravidelné kontrolní dny za účasti příslušných orgánů památkové péče, na kterých budou upřesňovány postup a způsob prováděných prací, včetně odsouhlasení nově vkládaných prvků do památky (dlažby, obklady, apod.)

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Stavebník je podle ust. § 232 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (*účinný od 1.1.2024*) povinen podat stavebnímu úřadu žádost o jeho vydání, která musí obsahovat náležitosti a přílohy dle ust. § 232 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (*účinný od 1.1.2024*).

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:

- dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
- popis zdůvodnění odchylek skutečného provedení stavby od ověřené projektové dokumentace s informací, zda a kdy byly tyto odchylky schváleny při kontrolní prohlídce stavby,
- revizní zprávu elektroinstalace,
- revizní zprávu topné a tlakové zkoušky ústředního topení,
- výsledek tlakové zkoušky vodoinstalace,
- výsledek těsnostní zkoušky kanalizace,
- doklad o provozuschopnosti vzduchotechnického zařízení,
- certifikáty použitých materiálů,
- doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby,
- předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán,
- plná moc v případě zastupování stavebníka,
- odevzdat štítek „Stavba povolena“,
- doklad o splnění podmínek dle požárně bezpečnostního řešení, doklady o kontrole a provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení vyhotovené oprávněnou firmou,
- vyjádření Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu, vztahené k užívání stavby,
- souhlasné závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, vztahené k užívání stavby,
- souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, vztahené k užívání stavby,
- souhlasné závazné stanovisko Magistrátu města České Budějovice – odboru památkové péče, vztahené k užívání stavby,
- souhlasné závazné stanovisko Magistrátu města České Budějovice – odboru ochrany životního prostředí, vztahené 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*),
- 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:

Budějovický Budvar, národní podnik, Budweiser Budvar, National Corporation, Budweiser Budvar, Entreprise Nationale, K. Světlé 512/4, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4

Odůvodnění:

Dne 28.10.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Dokumentace pro povolení záměru
- Souhlas účastníků řízení se záměrem
- Plná moc
- Souhlasná stanoviska dotčených orgánů státní správy

Stanoviska sdělili:

- Magistrát města České Budějovice – odbor ochrany životního prostředí ze dne 9.6.2025 pod zn. OÖZP/4784/2025/Jun Ing. Alena Jungbauerová (Sdělení)
- Magistrát města České Budějovice – odbor památkové péče ze dne 23.12.2025 pod R/2025/133718/7 Ing. Martina Ramešová (Závazné stanovisko k obnově formou jiné kulturní památky – Modernizace interiéru restaurace Masné krámy)
- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích ze dne 10.6.2025 pod č.j. KHSJC 13798/2025/HV CB-JH-TA Ing. M. Aubrechtová, Ing. S. Brabcová, R. Domanská (Závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví)
- Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje – Krajské ředitelství ze dne 10.7.2025 pod č.j. HSCB-1631-6/2025 KŘ por. Bc. Jakub Malý, nprap. Bc. Lenka Ondříchová (Koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva)

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

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.

Stanovení okruhu účastníků řízení:

Při stanovení okruhu účastníků vedeného stavebního řízení, vycházel stavební úřad z ustanovení § 182 stavebního zákona a zahrnul do okruhu účastníků řízení stavebníka Budějovický Budvar, národní podnik, Budweiser Budvar, National Corporation, Budweiser Budvar, Entreprise Nationale, K. Světlé 512/4, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4, obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn a vlastníky sousedních pozemků parc. č. 307, 321/1 v katastrálním území České Budějovice 1, a vlastníky pozemku nebo stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě.

Účastníci řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení:

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

Budějovický Budvar, národní podnik, Budweiser Budvar, National Corporation, Budweiser Budvar, Entreprise Nationale, K. Světlé 512/4, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4
(stavebník)

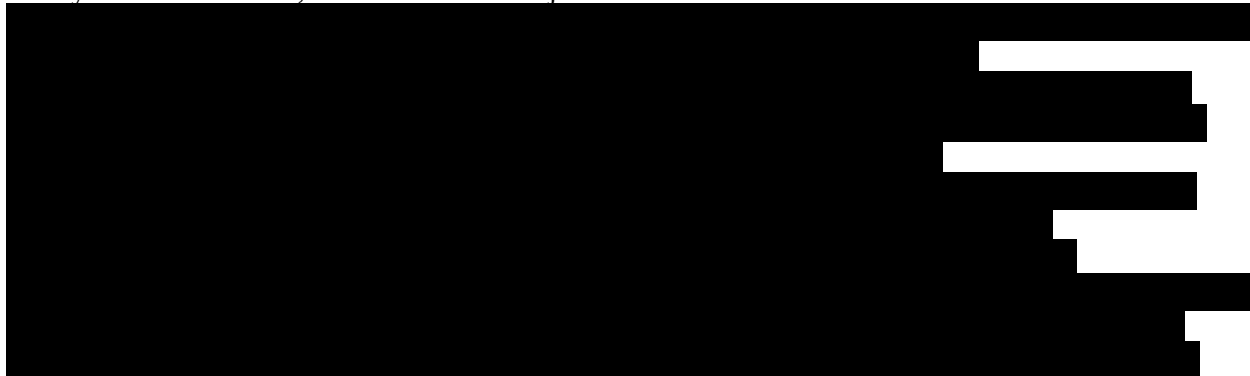
Účastníci řízení dle ustanovení § 182 písm. b) stavebního zákona:

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám. Přemysla Otakara II. 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. 31/1, 31/3, 31/4, 31/5, 31/6, 31/7, 31/8, 31/9, 31/12, 31/13, 31/15, 31/16, 31/17, 31/18, 31/19, 31/22, 31/23, 31/24, 31/25, 31/26, 31/27, 31/28, 31/29, 31/30 v katastrálním území České Budějovice 1

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám.
Přemysla Otakara II. 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 stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno.

Jedná se o pozemky parc. č. 307, 321/1 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. 1/1, 370 01 České Budějovice 1

Jiná věcná práva k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům nemohou být rozhodnutím přímo dotčena.

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

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

Poučení účastníků:

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

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

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

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně 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 stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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. Sejmутí vyhlášky je možno následující pracovní den po posledním (patnáctém) dni vývěsní lhůty. Po uplynutí lhůty a vyznačení údajů musí být vyhláška neprodleně vrácena zpět stavebnímu úřadu.

Rozhodnutí bude zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmутí 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 19.11.2025.

Obdrží:

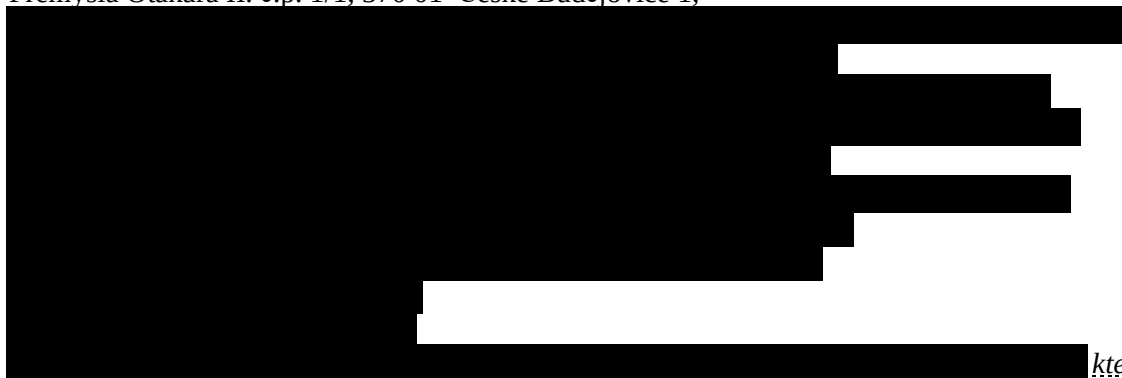
zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
mar.s architects s.r.o., IDDS: b6gscu2

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,



zastupuje Budějovický Budvar, národní podnik, Budweiser Budvar, National Corporation, Budweiser Budvar, Entreprise Nationale, IDDS: yrfs29r

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 (dodejky)

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

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

Státní úřad inspekce práce, Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu, IDDS: n7wefgn

Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství, - zde -

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -

Magistrát města - odbor památkové péče, - 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



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/8276/2025 Ry

Č. j.: SU/8276/2025-4

Řízení: R/2025/227410

Vyřizuje:

Pavla Rybáková

Záměr: Z/2025/168265

Tel.:

38 680 4007

E-mail:

rybakovap@c-budejovice.cz

Datum:

23.12.2025

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 24.11.2025 podala společnost

Česká 30, s.r.o., IČO 25157655, náměstí 14. října 1307/2, 150 00 Praha 5-Smíchov, kterou zastupuje Ing. Eduard Vachta, [REDACTED], K Lusnému 2015/24, 373 16 Dobrá Voda u Českých Budějovic (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, v účinném znění,

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

Změna dokončené stavby - stavební úpravy za účelem změny v užívání

2. nadzemní podlaží - uliční část objektu

kavárna změněna na 2 byty

Česká č.p. 190/30, České Budějovice

nemovitá kulturní památka rejstř. č. ÚSKP 37083/3-692

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 239 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území České Budějovice 1.

Stavba obsahuje:

BYT „III“:

Bude vytvořen z části současných prostorů, které mají schválený způsob využívání jako kavárna. Ve výkresu D.1 se jedná o místnosti č. 17 - 22. WC a koupelna bude umístěna v prostorách, které jsou v současné době využívány jako sociální zařízení pro kavárnu. Vytápění a ohřev vody bude zajišťovat stávající plynový kotel umístěný v místnosti č. 18. Celková plocha všech místností bude 90,30 m².

BYT „IV“:

Bude vytvořen ze zbývajících částí současných prostorů, které mají schválený způsob využívání jako kavárna. Ve výkresu D.1 se jedná o místnosti č. 23 - 27. WC a koupelna bude umístěna v prostorách, které jsou v současné době využívány jako kuchyňka pro kavárnu. V této místnosti č. 27 se nachází dostatečně dimenzovaný kanalizační odpad z trubek PVC profilu 100 mm, tak i přírodní vodovodní potrubí. Bude zde instalován nový elektrický kotel a nový elektrický bojler o obsahu 100 - 125 l vody. Celková plocha všech místností bude 60,76 m².

Dispoziční uspořádání:**Byt „III“:**

č. 17 - koupelna, WC, č. 18 - technická místnost, č. 19 - kuchyně, č. 20 - jídelna, obývací pokoj, č. 21 - ložnice, č. 22 - vstupní hala.

Byt „IV“:

č. 23 - dětský pokoj, č. 24 - chodba, č. 25 - ložnice, č. 26 - jídelna, obývací pokoj, č. 27 - koupelna, WC.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Eduard Vachta, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT – 0100872; Ing. Milan Brabec, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb ČKAIT - 0102673; 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 do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude před zahájením provádění stavby umístěn na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechán zde až do dokončení stavby. Štítek bude vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
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. Stavba musí být provedena v souladu s technickými požadavky na stavby uvedenými v § 145 až § 151 stavebního zákona.

8. 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.
9. 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.
10. Na stavbě musí být k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby, případně jejich kopie.
11. Stavebník je povinen od zahájení stavby do jejich dokončení zabezpečit uchování všech povinných dokladů uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona (uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě a ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby). Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě bude obsahovat náležitosti podle § 10 vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 12 k této vyhlášce.
12. S odpady, které budou vznikat při stavbě a při provozu, bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. o odpadech a změně některých dalších zákonů a vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady a č. 8/2021 Sb., o katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů. Dodavatel stavby nebo stavebník musí mít v souladu se zákonem a prováděcími vyhláškami zajištěno odstranění odpadů prostřednictvím oprávněné osoby, která je provozovatelem zařízení k využití nebo k odstranění odpadů. Odpady budou předávány k likvidaci pouze této oprávněné, právnické nebo fyzické osobě, která je provozovatelem zařízení k jejich využití nebo k odstranění.
13. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky obsažené v požárně bezpečnostním řešení stavby, které v říjnu 2025 vypracoval Ing. Milan Brabec, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT - 0102673; v souladu s koordinovaným závazným stanoviskem dotčeného orgánu státní správy na úseku požární ochrany a na úseku ochrany obyvatelstva - Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, ze dne 11.11.2025, pod zn. HSCB-3541-4/2025 KŘ.
14. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující technické požadavky na stavby.
15. 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.
16. 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 navrhovaný účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby.
17. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek parc. č. 239 v katastrálním území České Budějovice 1.
18. O povolení záboru veřejného prostranství (chodníku, komunikace) požádejte nejméně 30 dnů před zahájením příslušných prací u místně příslušného obecního úřadu.
19. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
20. Stavebník před zahájením stavby zajistí vypracování dokumentace pro provádění stavby v souladu s § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.
21. Stavebník před zahájením stavby si opatří souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby v souladu s § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, je-li vyžadována jiným právním předpisem.
22. 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.

23. Budou dodrženy podmínky obsažené v závazném stanovisku Odboru památkové péče – Magistrátu města České Budějovice ze dne 10.10.2025 pod č.j. R/2025/172445/2, v tomto znění:

- Nové otvory v historickém zdivu (mezi místnostmi č. 26 a č. 27 a místnostmi č. 23 a č. 24) budou provedeny v rozsahu starších zazděných otvorů.

Užívání stavby: (změny jednoduchých staveb)

Jedná se o stavbu podle přílohy č. 2 odst. 2 písm. d) k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, která v souladu s § 230 odst. 2 tohoto zákona nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, a lze ji užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Česká 30, s.r.o., náměstí 14. října 1307/2, 150 00 Praha 5-Smíchov

Odůvodnění:

Dne 24.11.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Dokumentace pro povolení záměru.
- Souhlas účastníků řízení se záměrem.

Souhlasné závazné stanovisko:

- Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje Krajské ředitelství ze dne 11.11.2025 pod č.j. HSCB-3541-4/2025 KŘ por. Bc. Jakub Malý, kpt. Mgr. Kamila Mráčková (Koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany obyvatelstva)
- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích ze dne 24.9.2025 pod č.j. KHSJC 26179/2025/HOK CB-CK Jana Kaiserová („Změna užívání části dokončené stavby z kavárny 2.NP na 2 byty – stavební úpravy Česká 190/30, České Budějovice“ závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví pro povolení záměru)
- Magistrát města České Budějovice – odbor památkové péče ze dne 10.10.2025 pod č.j. R/2025/172445/2 Ing. Martina Ramešová (Závazné stanovisko k obnově kulturní památky formou jiné úpravy kulturní památky – modernizace budovy při nezměněné funkci – 2 byty ve 2.NP objektu Česká 190/30, obec České Budějovice, na parc. č. 239, k.ú. České Budějovice 1 v objektu Česká 190/30, předmětný objekt součástí nemovité kulturní památky rejstř. č. ÚSKP 37083/3-692, a zároveň se nachází na území městské památkové rezervace České Budějovice, vyhlášené Výnosem Ministerstva kultury ČR č. 7096/80.)
- Magistrát města České Budějovice – odbor ochrany životního prostředí ze dne 2.10.2025 pod zn. OOZP/8437/2025/Do Bc. Eva Dolejší (Sdělení)
- ČEVAK a.s. ze dne 8.10.2025 pod zn. O25070267313 Milan Lomský (České Budějovice 1 parc. č. 239, Změna užívání části dokončené stavby z kavárny 2.NP na 2 byty – Stavební úpravy Česká 190/30, České Budějovice (povolení záměru)

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.

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

Česká 30, s.r.o., náměstí 14. října 1307/2, 150 00 Praha 5-Smíchov

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

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám.
Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1
(jako obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn)

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil záměr z hledisek uvedených v § 212 v návaznosti na ustanovení podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Poučení účastníků:

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

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

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně 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 stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 16.12.2025.

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

Rozhodnutí bude zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Obdrží:

zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
Ing. Eduard Vachta, IDDS: 354imgr

obec (dodejky)
statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám.
Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1

dotčené orgány

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

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

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



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/4611/2025 Ry

Č. j.: SU/4611/2025-2

Řízení: R/2025/144162

Vyřizuje:

Pavla Rybáková

Záměr: Z/2025/140609

Tel.:

38 680 4007

E-mail:

rybakovap@c-budejovice.cz

Datum:

2.10.2025

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 29.7.2025 (s následným doplněním ze dne 16.9.2025) podala

Kulturní a sportovní zařízení města České Budějovice, příspěvková organizace, IČO 28150244, F. A. Gerstnera 7/8, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1, kterou zastupuje Jakub Husinecký, IČO 04828429, Heydukova 511/17, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

(dále jen "stavba"), 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, v účinném znění,

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

**Změna dokončené stavby - stavební úpravy provozního objektu letní plovárny
změna dispozice šaten a umývárny**

Sokolský ostrov, České Budějovice 1

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 582/9 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území České Budějovice 1.

Stavba obsahuje:

- Předmětem projektové dokumentace jsou stavební úpravy týkající se dispozičního řešení WC, šaten, umývárny na parc. č. 582/9 v k.ú. České Budějovice 1. Dojde k úpravě části převlékacích šaten, kde nově vznikne WC a nový vstup do sprch a WC. Další stavební úpravy se týkají umývárny a úklidu, kde dojde ke spojení obou místností a tím vznikne jedna místnost úklidu. Do této místnosti budou zvětšeny vstupní dveře. Tyto práce budou provedeny na obou stranách budovy. Objekt je napojen na stávající inženýrské sítě.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Vladimír Husinecký, autorizovaný technik pro pozemní stavby ČKAIT – 0100813, Ing. Vladimír Šlechta, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb ČKAIT – 0101187; 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:
 - *po dokončení stavby*
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude před zahájením provádění stavby umístěn na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechán zde až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí.
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. Stavba musí být provedena v souladu s technickými požadavky na stavby uvedenými v § 145 až § 151 stavebního zákona.
8. 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.

9. 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.
10. Stavebník je povinen od zahájení stavby do jejich dokončení zabezpečit uchování všech povinných dokladů uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona (uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě a ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby). Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě bude obsahovat náležitosti podle § 10 vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb - viz příloha č. 12 k této vyhlášce.
11. Na stavbě musí být k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby, případně jejich kopie.
12. S odpady, které budou vznikat při stavbě a při provozu, bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. o odpadech a změně některých dalších zákonů a vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady a č. 8/2021 Sb., o katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů. Dodavatel stavby nebo stavebník musí mít v souladu se zákonem a prováděcími vyhláškami zajištěno odstranění odpadů prostřednictvím oprávněné osoby, která je provozovatelem zařízení k využití nebo k odstranění odpadů. Odpady budou předávány k likvidaci pouze této oprávněné, právnické nebo fyzické osobě, která je provozovatelem zařízení k jejich využití nebo k odstranění.
13. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující technické požadavky na stavby.
14. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky požárně bezpečnostního řešení stavby obsažené v technické zprávě požární ochrany.
15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek stavby v katastrálním území České Budějovice 1.
19. O povolení záboru veřejného prostranství (chodníku, komunikace) požádejte nejméně 30 dnů před zahájením příslušných prací u místně příslušného obecního úřadu.
20. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
21. Stavebník před zahájením stavby zajistí vypracování dokumentace pro provádění stavby v souladu s § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.
22. Stavebník před zahájením stavby si opatří souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby v souladu s § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, je-li vyžadována jiným právním předpisem.
23. Odbor státní správy ve věcech památkové péče upozorňuje žadatele na povinnost respektovat ustanovení § 22 a § 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Stavebník již od doby přípravy stavby oznámí tento záměr Archeologickému ústavu a umožní jemu nebo jiné oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.
24. Budou dodrženy podmínky obsažené v závazném stanovisku Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 21.8.2025 pod zn. OOP/7282/2025/Von:
 - 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.

Součástí žádosti bude:

- a) dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, opatřena autorizací, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
- b) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu (KHS Jihočeského kraje, Odboru památkové péče Magistrátu města České Budějovice, Odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice),
- c) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy (revize elektro, tlaková zkouška vody, těsnostní zkouška kanalizace, zkouška a zregulování VZT, doklad o provedení topné zkoušky),
- d) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby,
- e) předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán,
- f) plná moc v případě zastupování stavebníka,
- g) odevzdat štítek „Stavba povolena“,
- h) doklad o splnění podmínek dle požárně bezpečnostního řešení; doklady o kontrole a provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení vyhotovené oprávněnou firmou,
- i) 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 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,
- j) geometrický plán pro zpřesnění stávajícího stavu budovy,
- k) protokol o přijetí podkladu pro zápis změny v Digitální technické mapě.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Kulturní a sportovní zařízení města České Budějovice, příspěvková organizace, F. A. Gerstnera 7/8, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

Odůvodnění:

Dne 29.7.2025 (s následným doplněním ze dne 16.9.2025) podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Dokumentace pro povolení záměru.
- Souhlas účastníků řízení se záměrem.
- Vyjádření, závazná stanoviska nebo rozhodnutí dotčených orgánů státní správy.

Souhlasné závazné stanovisko:

- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích ze dne 28.8.2025 pod č.j. KHSJC 22644/2025/HOK CB-CK Křenková (Závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví: „Dispoziční úpravy provozního objektu – letní plovárna, parc. č. 582/1, 582/9, k.ú. České Budějovice 1“ – projektová dokumentace pro povolení stavby.)
- Magistrát města České Budějovice – odbor ochrany životního prostředí ze dne 21.8.2025 pod zn. OOZP/7282/2025/Von Zdeňka Vonešová (Závazné stanovisko podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku)
- Magistrát města České Budějovice – odbor památkové péče ze dne 28.8.2025 pod zn. OPP/1477/2025 Ing. Martina Ramešová (Závazné stanovisko ke změně stavby nemovitosti, která se nachází na pozemku parc. č. 582/9, s dotčením pozemku parc. č. 582/, k.ú. České Budějovice 1, na území ochranného pásma nemovitým kulturním památkám hradebního systému města České Budějovice.)

další vyjádření a sdělení:

- Povodí Vltavy, státní podnik závod Horní Vltava ze dne 16.9.2025 pod zn. PVL-52680/2025/140 R. Dvořáková, Ing. T. Vaněček (stanovisko a vyjádření PVL)
- ČEVAK a.s. ze dne 26.8.2025 pod zn. O25070263974 Milan Lomský (vyjádření)
- E.GD, s.r.o. ze dne 10.9.2025 pod zn. H18585-26401007 Hana Havelková (Sdělení o existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví EG.D, s.r.o. a k podmínkám činnosti v jeho blízkosti)

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.

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

Kulturní a sportovní zařízení města České Budějovice, příspěvková organizace, F. A. Gerstnera 7/8, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

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

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám. Přemysla Otakara II. 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. 582/9 v katastrálním území České Budějovice 1.

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

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

Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava, Litvínovická 5, 370 01 České Budějovice
(osoby o kterých tak stanoví jiný zákon)

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil záměr z hledisek uvedených v § 212 v návaznosti na ustanovení podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Poučení účastníků:

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

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

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně 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 stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

Ing. Blanka Martiniová
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

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

Rozhodnutí bude zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

Obdrží:

zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)

Jakub Husinecký, IDDS: ihf4rgx

obec

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
Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava, IDDS: gg4t8hf

dotčené orgány

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

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -

Magistrát města - odbor památkové péče, - zde -



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/7394/2025 Vav

Č. j.: SU/7394/2025-3

Řízení: R/2025/205184

Vyřizuje:

Ing. Martina Vávrová

Záměr: Z/2025/166498

Tel.:

386804045

E-mail:

vavrovama@c-budejovice.cz

Datum:

13.11.2025

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

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 24.10.2025 podala společnost:

mordor cz s.r.o., IČO 28079159, Lannova tř. 238/2, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1, kterou zastupuje **KONSTA CB spol. s r.o., Ing. Vladislav Šimek, IČO 26025078, Rudolfovska tř. 26/12, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1**

(*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, v účinném znění,

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

Změna dokončené stavby - stavební úpravy části stavby skladu nápojů a papíru se sportovištěm Vrbenská 2830/16a, České Budějovice

(*dále jen „stavba“*) na pozemku parc. č. 2344/8 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. 2344/13 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území České Budějovice 5.

Řízení o povolení záměru bylo zahájeno dnem podání žádosti.

Záměr obsahuje:

- Jedná se o stavební úpravy stávající stavby pro výrobu a skladování se sportovištěm, konkrétně části stavby, jež je užívána jako sportoviště (lezecká boulderová stěna pro veřejnost), umístěné na pozemku parc. č. 2344/8 a parc. č. 2344/13 v katastrálním území České Budějovice 5 v ulici Vrbenská 2830/16a v Českých Budějovicích za účelem změny dispozičního řešení prvního podlaží a nově umístění druhého nadzemního podlaží v části stávajícího objektu. Stavební úpravy budou provedeny za účelem modernizace sociálního a provozního zázemí stavby, přičemž stávající recepce, šatna a WC budou z větší části ubourány uvnitř objektu bude provedena dvoupodlažní vestavba se schodištěm s nově vybudovaným zázemím. Připojení k technické i dopravní infrastruktuře zůstane beze změny. Podrobnosti stanoví projektová dokumentace stavby, která je nedílnou součástí spisového materiálu.

- Stavba pro výrobu a skladování se sportovištěm bude po realizaci záměru obsahovat tyto prostory:
 - v prvním nadzemním podlaží: *vstupní podesta, chodba, chodba se schodištěm, lezecká stěna I, lezecká stěna II, obchodní prostor, šatna, 3x WC, technická místnost, úklidová komora a prodejní sklad nápojů a papíru*
 - ve druhém nadzemním podlaží: *2x šatna, 2x umývárna a ochoz*

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval hlavní projektant Ing. Vladislav Šimek – autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT 0102366) a Ing. Milan Brabec – autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb (ČKAIT 0102673); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník před zahájením stavby zajistí vypracování **dokumentace pro provádění stavby** v souladu s § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu **termín zahájení** stavby.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - *po dokončení stavby*
5. Stavba bude dokončena **do 2 let** ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
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 osoby, 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. Stavba musí být provedena v souladu s technickými požadavky na stavby uvedenými v § 145 až § 151 stavebního zákona.
8. 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.
9. 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.
 10. Stavebník je povinen od zahájení stavby do jejího dokončení zabezpečit uchování všech povinných dokladů uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona (uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě a ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby). Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě bude obsahovat náležitosti podle § 10 vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 12 k této vyhlášce.
 11. 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.
 12. Na stavbě musí být k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby, případně jejich kopie.
 13. S odpady, které budou vznikat při stavbě a při provozu, bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. o odpadech a změně některých dalších zákonů a vyhláškou 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, která je provozovatelem zařízení k využití nebo k odstranění odpadů. Odpady budou předávány k likvidaci pouze této oprávněné, právnické nebo fyzické osobě, která je provozovatelem zařízení k jejich využití nebo k odstranění, dále viz § 12, odst. 3 a odst. 4 zákona.
 14. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky požárně bezpečnostního řešení stavby obsažené v technické zprávě požární ochrany.
 15. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující technické požadavky na stavby.
 16. 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.
 17. V souladu s ustanovením § 153 stavebního zákona pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby.
 18. 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.
 19. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do kolaudace stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
 20. Staveniště bude vhodným způsobem označeno, vyžaduje-li to bezpečnost osob, ochrana majetku či jiný veřejný zájem. Výkopy (překopy) budou vybaveny bezpečnými přechody a přejezdy, které umožní přístup a příjezd na stávající, přilehlé stavby a pozemky. V nočních hodinách a za snížené viditelnosti bude staveniště řádně osvětleno. Staveniště se dále musí zařídit, uspořádat a vybavit příslušnými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod.,

k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, zejména se zřetelem na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, dále k znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.

21. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek parc. č. 2344/12 v katastrálním území České Budějovice 5.
22. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
23. Budou dodrženy podmínky obsažené v závazném stanovisku Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí, ze dne 26.9.2025 pod zn. OOZP/8326/2025/Von, z hlediska nakládání s odpady:
 - „Každý původce odpadů je povinen mít předání běžně vznikajícího komunálního odpadu a stavebního a demoličního odpadu zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem; prioritou je předcházení vzniku odpadu, opětovné použití a recyklace, jiné využití. Povinností je třídění odpadů. Doklady prokazující nakládání s odpady zašle stavebník správnímu orgánu, který JES vydal. 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. Stavebník je podle ust. § 232 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (*účinný od 1.1.2024*) povinen podat stavebnímu úřadu žádost o jeho vydání, která musí obsahovat náležitosti a přílohy dle ust. § 232 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (*účinný od 1.1.2024*).

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) doklad o proměření ekvivalentní objemové aktivity radonu v interiéru stavby,
- d) revizní zprávu elektroinstalace
- e) revizní zprávu topné a tlakové zkoušky ústředního topení,
- f) výsledek tlakové zkoušky vodoinstalace,
- g) výsledek těsnostní zkoušky kanalizace,
- h) doklad o provozuschopnosti vzduchotechnického zařízení,
- i) certifikáty použitých materiálů a doklady k použitým výrobkům,
- j) stavební deník,
- k) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby,
- l) předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán,
- m) plná moc v případě zastupování stavebníka,
- n) odevzdat štítek „Stavba povolena“,
- o) doklad o splnění podmínek dle požárně bezpečnostního řešení, doklady o kontrole a provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení vyhotovené oprávněnou firmou,
- p) souhlasné závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, vztažené k užívání stavby,
- q) souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, 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*),

- a) 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:

- morder cz s.r.o., Lannova tř. 238/2, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

Odůvodnění:

Dne 24.10.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru ve zrychleném řízení. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

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

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 odchýlného 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.

Stanoviska a vyjádření sdělily:

- Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí ze dne 26.9.2025 pod zn. OOZP/8326/2025/Von
- Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje ze dne 2.10.2025 pod č.j. HSCB-2838-4/2025 KŘ
- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích ze dne 3.10.2025 pod č.j. KHSJC 28529/2025/HOK CB-CK

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.

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.

Stanovení okruhu účastníků řízení:

Při stanovení okruhu účastníků vedeného stavebního řízení, vycházel stavební úřad z ustanovení § 182 stavebního zákona a zahrnul do okruhu účastníků řízení stavebníka - společnost mordor cz s.r.o., Lannova tř. 238/2, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1, obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, vlastníka pozemku a stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, a vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich a osoby, jelikož mohou být jejich práva navrhovanou stavbou přímo dotčena.

Účastníci řízení o povolení záměru:**Účastníci řízení o povolení záměru dle ustanovení §182 písm. a) stavebního zákona:**

mordor cz s.r.o., IČO 28079159, Lannova tř. 238/2, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1, kterou zastupuje KONSTA CB spol. s r.o., Ing. Vladislav Šimek, IČO 26025078, Rudolfovska tř. 26/12, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

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

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1 (jako obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn)

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

VRTAL s.r.o., Znojemska 5433/80c, 586 01 Jihlava 1, statutární město České Budějovice (jako vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn)

Účastníci řízení o povolení záměru 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 pozemky parc. č. 2344/12 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. 2263/1 (ostatní plocha) v katastrálním území České Budějovice 5, přičemž účastníky řízení jsou níže uvedené osoby, účastníci jmenovitě:

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

VRTAL s.r.o., Znojemska 5433/80c, 586 01 Jihlava 1, statutární město České Budějovice

Jiná věcná práva k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich nemohou být společným povolením přímo dotčena.

Poučení účastníků:

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

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

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

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně 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 stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fázi výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce 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. 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

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 13.11.2025.

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. Sejmутí vyhlášky je možno následující pracovní den po posledním (patnáctém) dni vývěsní lhůty. Po uplynutí lhůty a vyznačení údajů musí být vyhláška neprodleně vrácena zpět stavebnímu úřadu.

Rozhodnutí bude zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Obdrží:

stavebník (dodějky)

KONSTA CB spol. s r.o., IDDS: up2gdtk

obec (dodějky)

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 (dodějky)

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

VRTAL s.r.o., IDDS: 5tcbbzq

dotčené orgány

Magistrát města České Budějovice - odbor ochrany životního prostředí, - zde –

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

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

hlavní projektant

Ing. Vladislav Šimek, IDDS: wyrnrwa

ostatní

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

- *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

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/7156/2025 VŠ

Č. j.: SU/7156/2025-2

Řízení: R/2025/199497

Vyřizuje:

Ing. Vášová Klára

Záměr: Z/2025/103555

Tel.:

386 804 028

E-mail:

vasovak@c-budejovice.cz

Datum:

23.10.2025

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 23.9.2025 podala

Střední škola a Vyšší odborná škola cestovního ruchu, České Budějovice, Senovážné náměstí 12, IČO 60077590, Senovážné nám. 239/12, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1, kterou zastupuje PETR PAVELEC, IČO 45047715, Křížová 75, Horní Brána, 381 01 Český Krumlov 1 (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 - celková obnova elektroinstalace, hygienického zázemí a související stavební úpravy v objektu školy Střední škola a Vyšší odborná škola cestovního ruchu, České Budějovice, Senovážné nám. 239/12 (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 400 v katastrálním území České Budějovice 6.

Stavba obsahuje:

- Stavební úpravy spočívající v kompletní výměně technických instalací (elektroinstalace silnoproud (zásuvkové a světelné rozvody) a elektroinstalace slaboproud – datová síť, zabezpečovací a kamerový systém, rozhlas a zvonění, dále v části i nový rozvod vody s využitím instalace podhledového systému se skrytými hranami, ale demontovatelného pro další přístup do vzniklé dutiny.
- Součástí úprav je i nové řešení sociálního zázemí v 2.NP a 3. NP. Ve 2.NP sociální zázemí pro ženy, ve 3.NP sociální zázemí pro muže, v každém podlaží s komorou pro úklid. V části sociálního zázemí – ženy je navržena hygienická kabina (sprcha). Bude provedena výměna příslušných částí rozvodů

zdravotních instalací s napojením na stávající a úprava stávajících koutů s umyvadly (v učebnách) včetně připojovacích rozvodů. Dále bude provedena částečná výměna otopných těles vytápění (chodby, kabinety a kanceláře), žebrová za desková tělesa s příslušnou úpravou připojovacího rozvodu.

- Budou provedeny stavební úpravy rohové místnosti (učebny) ve 2. NP č. 2-5 spočívající v obnově zachovaného historického stropu, demontáži konstrukce dřevěného obkladu stěn a jejich následná úprava, výměna vnitřních výplňových prvků a výměna skladby podlahové vrstvy a úpravy úprava vytápění. Místnost bude nově užívána jako studovna.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Petr Pavelec, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0101578; 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:
 - Po dokončení stavby
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna
6. Stavebník před zahájením stavby zajistí vypracování dokumentace pro provádění stavby v souladu s § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.
7. Stavebník před zahájením stavby si opatří souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby v souladu s § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.
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. 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.

11. 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.
12. 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.
13. Stavebník je povinen od zahájení stavby do jejího dokončení zabezpečit uchování všech povinných dokladů uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona (uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě a ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby). Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě bude obsahovat náležitosti podle § 10 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 občanského vybavení. 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 vlastní pozemek.
24. Budou dodrženy podmínky dotčeného orgánu státní správy - Magistrátu města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí ze dne 21.8.2025 pod zn. OOPZP/7176/2025/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

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu identifikační číslo stavby, předpokládaný termín dokončení stavby a popis odchylek od dokumentace pro povolení stavby.

Součástí žádosti bude:

- a) dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
- b) údaj o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu, údaj o adresním místě,
- c) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku,
- d) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem (KHS Jihočeského kraje, HZS Jihočeského kraje, Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, Magistrát města České Budějovice, odbor památkové péče),
- e) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy (revize elektro, tlaková zkouška vody, těsnostní zkouška kanalizace, topná a tlaková zkouška ÚT),

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:

Střední škola a Vyšší odborná škola cestovního ruchu, České Budějovice, Senovážné náměstí 12,
Senovážné nám. 239/12, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

Odůvodnění:

Dne 23.9.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Dokumentace pro povolení záměru
- Souhlas účastníků řízení se záměrem
- Plná moc
- Souhlasná stanoviska dotčených orgánů státní správy

Stanoviska sdělili:

- Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí ze dne 21.8.2025 pod zn. OOP/7176/2025/Jun
- Magistrát města České Budějovice, odbor památkové péče ze dne 27.8.2025 pod č.j. OPP/1621/2025
- HZS Jihočeského kraje pod zn. HSCB-1804-3/2025 KŘ ze dne 24.6.2025
- KHS Jihočeského kraje pod zn. KHSJC 15306/2025/HDM.CB-CK-PT-ST ze dne 17.6.2025

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:

Střední škola a Vyšší odborná škola cestovního ruchu, České Budějovice, Senovážné náměstí 12, IČO 60077590, Senovážné nám. 239/12, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1, kterou zastupuje PETR PAVELEC, IČO 45047715, [REDAKCE], Křížová 75, Horní Brána, 381 01 Český Krumlov 1

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

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám. Přemysla Otakara II. 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. 400 v katastrálním území České Budějovice 6, jmenovitě:

Jihočeský kraj, U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice 7, 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 pozemek parc. č. 3369 v katastrálním území České Budějovice 6, přičemž účastníky řízení jsou níže uvedené osoby a níže uvedení správci technické infrastruktury, účastníci jmenovitě: statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1

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.

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

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně 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 stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu 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. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Ing. Blanka Martiniová
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

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

Rozhodnutí bude zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

Obdrží:

zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
PETR PAVELEC, IDDS: y3wfsg7

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)
Jihočeský kraj, IDDS: kdib3rr

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-
Magistrát města České Budějovice, odbor památkové péče, -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



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/8117/2025 Ry

Č. j.: SU/8117/2025-3

Řízení: R/2025/224707

Vyřizuje:

Pavla Rybáková

Záměr: Z/2025/215279

Tel.:

38 680 4007

E-mail:

rybakovap@c-budejovice.cz

Datum:

8.12.2025

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 19.11.2025 podalo

Společenství vlastníků Široká 35, IČO 26054388, Široká 455/35, 370 01 České Budějovice 1, které zastupuje

Ing. Eva Marešová, IČO 76051099, [REDACTED], P. J. Šafaříka 912/15, 370 07 České Budějovice 7

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

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

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

údržba dokončené stavby

udržovací práce - "oprava fasády objektu Široká 35, České Budějovice"

Široká č.p. 455/35, České Budějovice 1

Nemovitá kulturní památka zapsaná v ÚSKP pod r.č. 15639/3-792

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 558 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území České Budějovice 1.

Stavba obsahuje:

- Budou provedeny udržovací práce stávajícího objektu, které zahrnutí opravu severní uliční fasády a štítových fasád uličního traktu dotčeného objektu.
- V rámci navržených úprav bude opravena uliční fasáda – bude provedena oprava povrchu omítkových souvrství v nutném rozsahu a celkový nový fasádní nátěr při zachování původní barevnosti (světlá olivová, střední olivová v oblasti soklu, šambrány kolem otvorů a římsy barva lomená bílá) i profilace prvků na fasádě. Stávající okna jsou zachována bez úprav. Klempířské prvky na fasádě budou převážně zachovány v původním rozsahu a pouze nahrazeny novými výrobky s povrchovou úpravou

v odstínu hnědá. Stávající vstupní vrata v 1. NP budou repasována. Původní poškozená keramická atiková váza bude nahrazena kopií podle originálu a umístěna na původní místo.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena dle dokumentace pro povolení stavby, vypracované Ing. Evou Marešovou, hlavní projektant Ing. Petr Skutil, ČKAIT 0101486, č. zakázky 04/25; 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 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.
6. Stavba musí být provedena v souladu s technickými požadavky na stavby uvedenými v § 145 až § 151 stavebního zákona.
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 jejich dokončení zabezpečit uchování všech povinných dokladů uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona (uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě a ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby). Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě bude obsahovat náležitosti podle § 10 vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 12 k této vyhlášce.
10. O povolení záboru veřejného prostranství (chodníku, komunikace) požádejte nejméně 30 dnů před zahájením příslušných prací u místně příslušného obecního úřadu.
11. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující technické požadavky na stavby.
12. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do kolaudace stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
13. 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.
14. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
15. 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.
16. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek parc. č. 558 v katastrálním území České Budějovice 1.
17. Budou dodrženy podmínky obsažené v závazném stanovisku Magistrátu města České Budějovice, odboru památkové péče ze dne 13.11.2025 pod zn. OPP/1916/2025 ve znění:

- Po postavení lešení a provedeném průzkumu rozsahu nesoudržných omítek, jehož výsledky budou projednány v rámci kontrolního dne a na základě jeho výsledků bude ověřován a upřesňován navržený postup obnovy fasád. V případě, že by výsledky tohoto průzkumu přinesly zcela nová zjištění, z nichž by vyplynula změna koncepce obnovy fasády, bude na jejich základě zpracována nová projektová dokumentace obnovy fasády, která bude posuzována v samostatném řízení ve smyslu ustanovení § 14 odst. 1 památkového zákona.
- Pro zhotovení kopie keramické vázy bude zpracována dokumentace, která bude posuzována v samostatném řízení ve smyslu ustanovení § 14 odst. 1 památkového zákona.
- Vyhodnocení fasádních vzorků a závěrečná povrchová úprava (odstín) dřevěných vrat budou projednány v rámci kontrolního dne. V průběhu prací budou investorem svolávány kontrolní dny za účasti pracovníků státní památkové péče Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Českých Budějovicích a Magistrátu města České Budějovice, odboru památkové péče. Potřebné konzultace budou prováděny průběžně, dle aktuální situace v postupu prací. Veškeré výsledky konzultací budou uvedeny v samostatném zápise.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Společenství vlastníků Široká 35, Široká 455/35, 370 01 České Budějovice 1

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Jednoduchou stavbu uvedenou v příloze č. 2 k zákonu č. 283/2021 Sb. v odstavci 2 písm. c) stavebního zákona lze užívat bez jakéhokoli opatření stavebního úřadu.

Odůvodnění:

Dne 19.11.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Dokumentace pro povolení záměru.
- Souhlas účastníků řízení se záměrem.
- Souhlasné závazné stanovisko Magistrát města České Budějovice - odbor památkové péče ze dne 13.11.2025 pod zn. OPP/1916/2025 Pavel René Robausch (Závazné stanovisko k údržbě uliční fasády, dvoukřídlých vrat a štítové fasády nemovité kulturní památky měšťanského domu v Široké ulici č.p. 455/35, obec České Budějovice, zapsané v ÚSKP pod r.č. 15639/3-792, na parcele č. 558 v k.ú. České Budějovice 1, na území městské památkové rezervace České Budějovice.)

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. Dokumentace pro povolení 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.

Stanovení okruhu účastníků řízení:

Při stanovení okruhu účastníků vedeného stavebního řízení, vycházel stavební úřad z ustanovení § 182 stavebního zákona a zahrnul do okruhu účastníků řízení stavebníka Společenství vlastníků Široká 35, Široká 455/35, 370 01 České Budějovice 1; obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn; vlastníka pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě a osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo k sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, případně osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon. Z citovaného ustanovení vyplývá, že významnou povinností stavebního

úřadu je v řízení individualizovat okruh jeho účastníků. Jde tedy o subjektivní posouzení, které přísluší provést stavebnímu úřadu podle okolností konkrétního případu. Na podkladě uvedených skutečností stavební úřad individualizoval okruh účastníků v řízení v předmětné věci, jak je níže uvedeno, s přihlédnutím k povaze záměru.

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

Společenství vlastníků Široká 35, Široká 455/35, 370 01 České Budějovice 1

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

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám. Přemysla Otakara II. 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:

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 č.p. 455 na pozemku parc. č. 558 v katastrálním území České Budějovice 1.



které zastupuje v souladu s ustanovením § 183 stavebního zákona Společenství vlastníků Široká 35, Široká 455/35, 370 01 České Budějovice 1

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

osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno. Jedná se o pozemek parc. č. 161, 559 a stavby č.p. 456, v katastrálním území České Budějovice 1, účastníci jmenovitě:

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



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

Nestanovují se.

Poučení účastníků:

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

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

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně 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 stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

Ing. Blanka Martiniová
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

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

Rozhodnutí bude zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 2.12.2025.

Obdrží:

zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
Ing. Eva Marešová, IDDS: m5pdhju

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

[REDACTED]

vlastníci stavby (dodejky)

[REDACTED]

které zastupuje v souladu s ustanovením § 183 stavebního zákona Společenství vlastníků Široká 35,
Široká 455/35, 370 01 České Budějovice 1 IDDS: e3f7nkj

dotčené orgány

Magistrát města - odbor památkové péče, - 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



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/2084/2024 Km

Č. j.: SU/2084/2024-9

Vyřizuje:

Ivan Klíma

Tel.:

386804021

E-mail:

klimai@c-budejovice.cz

Datum:

1.10.2025

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Stavební úřad České Budějovice (*dále jen "stavební úřad"*), jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „NSZ“*), v souladu s § 330 odst. 1 NSZ, v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (*dále jen "stavební zákon"*), ve společném územním a stavebním řízení (*dále jen "společné řízení"*) posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 10.4.2024 podala:

CBPS s.r.o., IČO 14502992, Žižkova tř. 309/12, 370 01 České Budějovice 1,
kterou zastupuje Ing. Martin Ertl, IČO 65028856, Matice školské 249/2, 370 01 České Budějovice 1,
(*dále jen "žadatel"*), a na základě tohoto posouzení:

- I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu:

Přístavba, nástavba a stavební úpravy stavby občanského vybavení čp. 2251

Ant. Staška 2251/15, České Budějovice

(*dále jen "stavba"*) na pozemku parc.č. 2401/1 (ostatní plocha), parc.č. 2401/17 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 2402 (zahrada), parc.č. 2584 (ostatní plocha) v katastrálním území České Budějovice 7.

Stavba obsahuje:

- Realizací nástavby stávající budovy dojde k navýšení objektu čp. 2251 o dvě nadzemní podlaží, namísto stávající valbové střechy, za účelem realizace 14 malometrážních bytů a 8 atelierů. Nástavba bude nově zastřešena rovnou střechou s výškou atiky +13,45 m nad úrovní čisté podlahy 1. NP objektu.
- Přístavba stávajícího objektu čp. 2251 zahrnuje realizaci venkovního ocelového schodiště, o půdorysných rozměrech 7,75 m x 2,8 m, umístěného k východní obvodové stěně objektu, na pozemku parc.č. 2401/1 v k.ú. České Budějovice 6.
- Stavební úpravy stávajícího objektu čp. 2251, související s realizací nástavby, spočívají ve vybourání šachetních prostupů stropními konstrukcemi 1.PP, 1.NP a 2. NP objektu.

- Realizací přístavby, nástavby a stavebních úprav objektu čp. 2251 dojde nově ke vzniku prostor:

- **3. NP:** chodba

byt 01, obsahující: předsíň, pokoj s kuchyňským koutem, koupelna s WC, balkon
byt 02, obsahující: předsíň, pokoj s kuchyňským koutem, koupelna s WC, balkon
byt 03, obsahující: předsíň, pokoj s kuchyňským koutem, koupelna s WC
byt 04, obsahující: předsíň, pokoj s kuchyňským koutem, koupelna s WC, balkon
byt 05, obsahující: předsíň, pokoj s kuchyňským koutem, koupelna s WC, balkon
byt 06, obsahující: předsíň, pokoj s kuchyňským koutem, koupelna s WC
byt 11, obsahující: předsíň, pokoj s kuchyňským koutem, koupelna s WC, balkon
atelier 07, obsahující: předsíň, pobytová místnost s kuchyňkou, koupelna s WC
atelier 08, obsahující: předsíň, pobytová místnost s kuchyňkou, koupelna s WC
atelier 09, obsahující: předsíň, pobytová místnost s kuchyňkou, koupelna s WC
atelier 10, obsahující: předsíň, pobytová místnost s kuchyňkou, koupelna s WC

- **4. NP:** chodba

byt 12, obsahující: předsíň, pokoj s kuchyňským koutem, koupelna s WC, balkon
byt 13, obsahující: předsíň, pokoj s kuchyňským koutem, koupelna s WC, balkon
byt 14, obsahující: předsíň, pokoj s kuchyňským koutem, koupelna s WC
byt 15, obsahující: předsíň, pokoj s kuchyňským koutem, koupelna s WC, balkon
byt 16, obsahující: předsíň, pokoj s kuchyňským koutem, koupelna s WC, balkon
byt 17, obsahující: předsíň, pokoj s kuchyňským koutem, koupelna s WC
byt 22, obsahující: předsíň, pokoj s kuchyňským koutem, koupelna s WC, balkon
atelier 18, obsahující: předsíň, pobytová místnost s kuchyňkou, koupelna s WC
atelier 19, obsahující: předsíň, pobytová místnost s kuchyňkou, koupelna s WC
atelier 20, obsahující: předsíň, pobytová místnost s kuchyňkou, koupelna s WC
atelier 21, obsahující: předsíň, pobytová místnost s kuchyňkou, koupelna s WC

Způsob využití prostor v 1.PP, 1.NP a 2.NP zůstane beze změny, tj. administrativní funkce. Stavba bude vytápěna stávajícím způsobem, tj. pomocí dvou plynových kotlů, které jsou situovány v 1. PP objektu.

- Oplocení o v. 2,5 m, umístěné na pozemku parc.č. 2401/1 a parc.č. 2402 v k.ú. České Budějovice 7, na společné hranici se sousedními pozemky parc.č. 2404, 2406/1, 2408, 2411, 2413, 2414, vše v k.ú. České Budějovice 7, tvořené betonovými sloupky a výplní z plných betonových desek.
- Součástí záměru je realizace zpevněných ploch na pozemcích parc.č. 2401/1 a parc.č. 2402 v k.ú. České Budějovice 7, o ploše 105,5 m, vnitřní vedení dešťové kanalizace se zaústěním do akumulární a retenční nádrže o objemu 22 m³, s přepadem retenční části do stávající vnitroareálové kanalizace, a částečně zaústěná do vsakovacího objektu, umístěného u jehličnanu ve „dvorní“ části mezi přístavbou schodiště a severní části objektu.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku 1:500 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Petr Šandera, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT-12916), Ing. Marek Erhart, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT-0101844), Bc. Zbyněk Tuček, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb (ČKAIT-0013446), Ing. František Mráz, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení (ČKAIT-0101198), Ing. Jakub Kerouš, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby (ČKAIT-1007130), Jiří Venuš, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb specializace vytápění a vzduchotechnika, zdravotní technika (ČKAIT-0100594), Jan Gregora, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace zdravotní technika (ČKAIT-0102758); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.

3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 1. *dokončení základových prací*
 2. *dokončení hrubé fáze nástavby*
 3. *dokončení stavby před zahájením zkušebního provozu stavby*
 4. *dokončení stavby*
4. Stavba bude dokončena 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. Zhotovitel stavby je dle § 160 odst. 2 stavebního zákona povinen provádět stavbu v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, dodržet obecné požadavky na výstavbu, popřípadě jiné technické předpisy a technické normy a zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Povinností stavbyvedoucího je dle § 153 odst. 1 a 2 stavebního zákona řídit provádění stavby v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě jiných technických předpisů a norem; dále působit k odstranění závad při provádění stavby 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 autorský dozor projektanta a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
6. 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.
7. 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.
8. Na stavbě musí být pro kontrolní orgány k dispozici projektová dokumentace ověřená stavebním úřadem ve stavebním řízení a veden stavební deník. Stavební deník bude obsahovat náležitosti podle § 6 vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 16 k této vyhlášce.
9. 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.
10. O povolení záboru veřejného prostranství (chodníku, komunikace) požádejte nejméně 30 dnů před zahájením příslušných prací u Magistrátu města České Budějovice, odbor dopravy a silničního hospodářství.
11. Před zahájením výstavby bude stavba vytyčena úředně oprávněnou osobou.
12. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, upravující požadavky na provádění staveb, včetně příslušných normových hodnot stanovených ČSN a technické požadavky na výrobky stanovené zákonem č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů.
13. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do kolaudace stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
14. Staveniště bude vhodným způsobem označeno, vyžaduje-li to bezpečnost osob, ochrana majetku či jiný veřejný zájem. Výkopy budou vybaveny bezpečnými přechody a přejezdy, které umožní přístup a příjezd na stávající, přilehlé stavby a pozemky. Staveniště se dále musí zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti

provozu na pozemních komunikacích, zejména se zřetelem na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, dále k znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárními zařízeními.

15. V souladu s ustanovením § 156 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 požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
16. Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytýčení všech podzemních inženýrských sítí v místě dotčeném stavbou a současně budou učiněna opatření zabráňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
17. V případě potřeby provedení dopravního opatření na pozemní komunikaci (částečná uzavírka, omezení apod.) v souvislosti s prováděním stavby bude požádáno u odboru dopravy a silničního hospodářství Magistrátu města České Budějovice o stanovení přechodné úpravy provozu na pozemní komunikaci s vyjádřením Policie ČR krajského ředitelství - dopravního inspektorátu České Budějovice.
18. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky obsažené v doloženém požárně bezpečnostním řešení stavby (02/2024), v souladu se závazným stanoviskem Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje ze dne 18.3.2024 pod č.j.: HSCB-3864-5/2023 KŘ.
19. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí, ze dne 23.1.2024 pod zn. OOP/39/2024:

1. *Z hlediska nakládání s odpady dle zákona o odpadech č. 541/2020 Sb.:*

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), povinnost je třídění odpadů (§13). Nekontaminovaná zemina a jiný přírodní materiál vytěžený během stavební činnosti může být použit ve svém přirozeném stavu pro účely na místě, na kterém byl vytěžen.

20. Budou dodrženy podmínky stanoviska Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí, souhlasu s trvalým odnětím půdy ze ZPF, ze dne 19.4.2024 pod zn. OOP/3828/2024 Sev:
 - 1) *Před započítáním prací budou v terénu vytyčeny 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 plyných 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, případně jejich částech, zajistí stavebník bezodkladně na svůj náklad provedení nápravných opatření.*
 - 5) *Realizací záměru nedojde k poškození protierozních opatření v krajině. Naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině je zajištěno svedením dešťových vod donavrhované retenční nádrže umístěné na pozemku investora, parc.č. 2401/1.*
 - 6) *V souladu s ustanovením § 11 odst. 1 a ust. § 11b zákona bude za trvalé odnětí půdy ze ZPF pro stavbu „stavební úpravy administrativního objektu“ na části pozemku parc.č. 2402 - zahrada v katastrálním území České Budějovice 7 žadatelé po zahájení realizace záměru předepsán finanční odvod za trvalé odnětí půdy ze ZPF podle zásad uvedených ve výpočtu odvodů. Jeho skutečná výše bude stanovena samostatným rozhodnutím příslušného orgánu ochrany ZPF. Odvod za trvalé odnětí půdy bude v souladu s ust. § 12 odst. 1 zákona placen jednorázově.*
 - 7) *V souladu s ust. § 11 odst. 4 povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušného k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím (Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí)*
 - a) *doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci,*

- b) písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.
- 8) Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech oznámit změnu způsobu využití a doložit kopii oprávnění k provedení změny, a to do 1 měsíce od této změny - § 11 odst. 5 zákona.
- 9) Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím a orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny. Platební povinnost původnímu povinnému k platbě odvodů zaniká, s výjimkou nedoplatků, dnem nabytí právní moci rozhodnutí, kterým je povinnost k platbě odvodů uložena novému povinnému, povinnost zaplacení případného nedoplatku tím není dotčena - § 11 odst. 6.
21. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, ze dne 24.1.2024 pod č.j.: KHSJC 02715/2024/HP CB:
1. KHS Jč. kraje požaduje v průběhu výstavby respektovat závěry zpracovatele projektové dokumentace a realizovat veškerá navržená protihluková opatření
 2. KHS Jč. kraje požaduje pro stavbu stanovit **zkušební provoz**.
 3. V rámci zkušebního provozu přímým měřením ověřit účinnost provedených protihlukových opatření a prokázat, že hluk ve vnitřních akusticky chráněných prostorech stavby, definovaných § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nepřekračuje hygienické limity stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
 4. Před uvedením stavby do provozu bude předložen na KHS Jč. kraje kontrolní rozbor vzorku užitkové vody (akumulované dešťové vody) využívané pro splachování toalet, doloží její mikrobiologickou chemickou a fyzikální nezávadnost. Rozsah stanovených ukazatelů užitkové vody je uveden ve věstníku MZ č. 16/2023.
22. Budou dodrženy podmínky ochrany technické infrastruktury uvedené ve vyjádření správců jednotlivých sítí, vyskytujících se v území dotčeném navrhovaným záměrem.

IV. Ukládá povinnost provedení zkušebního provozu:

1. Stavební úřad ukládá stavebníkovi povinnost provedení zkušebního provozu stavby v návaznosti na podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, ze dne 24.1.2024 pod č.j.: KHSJC 02715/2024/HP CB.
2. Před zahájením zkušebního provozu stavby budou doloženy veškeré výsledky předepsaných zkoušek a předepsaná měření. 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 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.
3. Délka zkušebního provozu stavby se stanovuje na dobu 12 měsíců od data oznámeného stavebnímu úřadu jako datum zahájení zkušebního provozu stavby.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu záměr započít se zkušebním provozem stavby nejméně 30 dní před jeho zahájením.
5. V průběhu zkušebního provozu stavby bude ověřeno splnění požadavků dotčených orgánů. Výsledky zkušebního provozu stavby budou doloženy k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.

V. 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:

1. dokumentaci skutečného provedení stavby, došlo-li k nepodstatným odchylkám oproti stavebnímu povolení a ověřené projektové dokumentaci
2. popis zdůvodnění odchylek skutečného provedení stavby od ověřené projektové dokumentace s informací, zda a kdy byly tyto odchylky schváleny při kontrolní prohlídce stavby
3. projektovou dokumentaci ověřenou stavebním úřadem při povolení stavby
4. číslo geometrického plánu - zaměření přístavby

5. **identifikátor záznamu**, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje (DTMk), nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem DTMk
6. revizní zprávu topné a tlakové zkoušky ústředního topení
7. revizní zprávu elektroinstalace a hromosvodu
8. revizní zprávu spalinové cesty plynových kotlů
9. doklady o provozuschopnosti vzduchotechniky
10. výsledek tlakové zkoušky vodoinstalace
11. výsledek těsnostní zkoušky kanalizace
12. doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb.
13. předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán
14. plná moc v případě zastupování stavebníka
15. odevzdat štítek „Stavba povolena“
16. doklad o splnění podmínek dle požárně bezpečnostního řešení - doklady o kontrole a provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení vyhotovené oprávněnou firmou
17. souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje k užívání stavby
18. souhlasné závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje k užívání stavby
19. souhlasné závazné stanovisko Státní energetické inspekce, Územního inspektorátu pro Jihočeský kraj a Vysočinu
20. souhlasné stanovisko Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí (zasakovací objekty, zelené střechy, záhony pro zadržení vody, výsadba dřevin atd.)
21. souhlasné stanovisko Magistrátu města České Budějovice, odboru dopravy a silničního hospodářství (požadavky na úpravu počtu připojení)
22. 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 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
23. vyhodnocení zkušebního provozu stavby

Účastníci řízení dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

CBPS s.r.o., Žižkova tř. 309/12, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

Odůvodnění:

Stavební úřad nejprve zmiňuje, že podání bylo učiněno dne 10.4.2024, tedy před tím, než dne 1. 7. 2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, jímž byl nahrazen zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023. Nicméně s ohledem na ustanovení § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v němž jsou upravena přechodná ustanovení, se pro tento případ v řízení vycházelo z dosavadního právního předpisu, tzn. že řízení a postupy byly posuzovány podle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2023.

Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení.

Protože žádost nebyla úplná a nebyly doloženy veškeré podklady a stanoviska potřebná pro jejich řádné posouzení, byl stavebník opatřením ze dne 25.4.2024 vyzván k doplnění žádosti do 31.7.2024, zároveň bylo řízení usnesením přerušeno do doby doplnění požadovaných podkladů, nejpozději však do 31.7.2024.

Stavebník požádal dne 8.7.2024 pod zn. SU/4811/2024 Km o prodloužení lhůty k doplnění podkladů. Správní orgán po posouzení žádosti vyhověl a opatřením ze dne 31.7.2024 opakovaně vyzval stavebníka k doplnění žádosti do 31.12.2024, zároveň bylo řízení usnesením přerušeno do doby doplnění požadovaných podkladů, nejpozději však do 31.12.2024. Žádost byla doplněna dne 4.10.2024.

Stavební úřad opatřením ze dne 14.1.2025 oznámil zahájení společného řízení účastníkům řízení a dotčeným orgánům a současně nařídil k projednání žádosti ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 18.2.2025, z něhož byl pořízen protokol.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy

vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

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

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

Stanoviska a vyjádření sdělili:

- Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, ze dne 17.1.2024 pod zn. OÚP/2024/O-63/Pa
- Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, ze dne 23.1.2024 pod zn. OÖZP/39/2024
- Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, ze dne 19.4.2024 pod zn. OÖZP/3828/2024 Sev
- Magistrát města České Budějovice, odbor dopravy a silničního hospodářství, ze dne 20.2.2024 pod zn. ODSH/12/2024 Ho
- HZS Jihočeského kraje, ze dne 18.3.2024 pod č.j.: HSCB-3864-5/2023 KŘ
- KHS Jihočeského kraje, ze dne 24.1.2024 pod č.j.: KHSJC 02715/2024/HP CB
- EG.D, a.s., ze dne 23.2.2023 pod zn. H18585-26231869 (2x)
- EG.D, a.s., ze dne 8.1.2024 pod zn. F5269-27110978
- EG.D, a.s., ze dne 9.1.2024 pod zn. V5934-27110979
- ČEVAK a.s., ze dne 28.2.2023 pod zn. O23070199292
- ČEVAK a.s., ze dne 30.1.2024 pod zn. O24010018791
- CETIN a.s., ze dne 5.1.2024 pod zn. 359393/23
- Teplárna České Budějovice, a.s., ze dne 1.3.2023 pod zn. 2023/0162
- Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., ze dne 15.3.2023 pod zn. 23POVJ0114

Účastníci společného územního a stavebního řízení:

Účastníci společného územního a stavebního řízení dle ustanovení § 94k písm. a) stavebního zákona:

CBPS s.r.o., IČO 14502992, Žižkova tř. 309/12, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1, kterou zastupuje Ing. Martin Ertl, IČO 65028856, Matice školské 249/2, 370 01 České Budějovice 1

Účastníci společného územního a stavebního řízení dle ustanovení § 94k písm. b) stavebního zákona:

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, IČO 00244732, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1 (jako obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn)

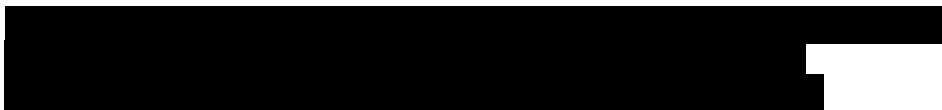
Účastníci společného územního a stavebního řízení dle ustanovení § 94k písm. d) stavebního zákona:

Účastníkem řízení podle ustanovení § 94k písm. d) stavebního zákona je vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku. Jedná se o pozemek parc.č. 2584 (ostatní plocha) v katastrálním území České Budějovice:

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, IČO 00244732, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1

Účastníci společného územního a stavebního řízení dle ustanovení § 94k písm. e) stavebního zákona:

Účastníkem řízení podle ustanovení § 94k písm. e) stavebního zákona je osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením **přímo dotčeno**. Jedná se o pozemky st.p. 2403, 2589, parc.č. 2401/15, 2404, 2405, 2406/1, 2406/2, 2407, 2408, 2411, 2413, 2414, 2588 v katastrálním území České Budějovice 7 a stavby, přičemž účastníky řízení jsou níže uvedené osoby a níže uvedení správci technické infrastruktury, jmenovitě:



[REDACTED]

Český hydrometeorologický ústav, Na Šabatce 2050/17, Praha 4-Komořany, 143 00 Praha 412
FUTURE-TECH, spol. s r.o., Antala Staška 1966, 370 07 České Budějovice 7
EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
Gas Distribution s.r.o., Vrbenská 2769/2, 370 01 České Budějovice 1
ČEVAK a.s., Severní 2264/8, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., Novohradská 738/40, 370 01 České Budějovice 1
Teplárna České Budějovice, a.s., Novohradská 398/32, 370 01 České Budějovice 1

Jiná věcná práva k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich nemohou být společným povolením přímo dotčena.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Účastníci řízení [REDACTED]

[REDACTED] uplatnili v průběhu ústního jednání, konaného dne 18.2.2025, námitky proti navrhované stavbě:

a) ZTRÁTA SOUKROMÍ

Změnou stavby dojde k zásadním změnám ve velikosti a umístění okenních otvorů a přístavbou dojde ke zvýšení stavby o 2 patra individuálního bydlení. Počet oken směrem na pozemky a k domu namítajícího vzroste jen nástavbou o cca 16 nových oken a dvou balkonů. Taková situace zcela jistě naruší kvalitu prostředí/pohodu bydlení, a to i bez ohledu na zvýšení počtu oken.

Přístavbou stávající stavby o 2 patra bude zásadně narušena klidová zóna na mém pozemku, resp. zahradě, protože dojde k úplné ztrátě soukromí, čímž je hrubě dotčeno mé právo na odpočinek a rekreaci, resp. právo na nerušené bydlení. I „cizí pohled“ je totiž nevyžádaná imise ve smyslu § 1013 OZ, a ustálené judikatury NSS.

Přístavba má být využita k individuálnímu bydlení, tím pádem bude přístavba generovat svůj vliv nepřetržitě, ve dne v noci (pohledy, stín, rušící hluk...). Takový stav považuji za zcela nepřijatelný.

Případná realizace přístavby mi znemožní realizovat některé běžné činnosti, jako je např. opalování, koupání, rekreační činnosti na zahradě, rodinná setkání na zahradě atd. Omezí tedy významně mé volnočasové aktivity, které nechci provádět „pod dohledem“ nových obyvatel.

b) ZNEHODNOCENÍ NEMOVITOSTI

Výše uvedenými zásahy do hmotných práv dochází ke snížení ceny nemovitosti, kdy pozemek a nemovitost zatížená imisemi jakéhokoli druhu je pro kupující méně, či vůbec atraktivní

Ani odstupová vzdálenost, která se nadto zmenší až o 3,4 metry, není vyňata z položek, které se na kvalitě prostředí/pohodě bydlení podílejí. Kvalita prostředí je pak narušena zejména nepříjemnými zásahy do psychiky obyvatel, kteří mají pocit neustálého detailního sledování, špiclování, taktéž zvýšeného požárního rizika

Zamýšlená nástavba taktéž v budoucnu znemožní zástavbu mého pozemku. Zrealizováním zmíněné nástavby tedy dojde k zásahu do výkonu mého vlastnického práva, protože je omezí, resp. zabrání v umisťování staveb v souladu s platnou právní úpravou.

c) STÍNĚNÍ POZEMKU

Jako vlastník přilehlého pozemku poukazuji na skutečnost, že stavba, která oproti stávajícímu stavu, bude nástavbou nevyšena o 2 podlaží, zastíní můj pozemek nad míru přiměřenou okolním poměrům (nikdo v okolí není stíněn vícepatrovou budovou jedná se tedy opět o přímou imisi a navrhovaný stav považuji rovněž za významný zásah do kvality prostředí/pohody bydlení.

Mezi plánovaným bytovým domem a naším rodinným domem není dodržena odstupová vzdálenost, kdy musí být odstup roven alespoň výšce vyšší budovy z protilehlých stran, toto zde dodrženo není a proto návrhbu odmítám.

Rovněž vzhledem k navýšení stavby o 2 podlaží přijdeme o veškeré ranní sluníčko, cca 2-3 hodiny slunečního svitu. Vzhledem k tomu, že na střeše našeho domu je umístěna fotovoltaická elektrárna, bude novou přístavbou též zastíněna a bude docházet ke snížení jejího výkonu a tím pádem k naší finanční ztrátě. Toto považuji za nepřijatelné.

d) VÝHLED

Realizací přístavby by došlo k zásadní změně výhledových poměrů doslova pár metrů od mého domu, na hranici mé nemovitosti, s omezeným výhledem nesouhlasím a požaduji udržet původní výhledové poměry. Vzhledem k negativní změně výhledových poměrů vlivem přístavby dojde ke zmenšení oblohové složky.

e) HLUK

Jako vlastník přilehlé nemovitosti tvrdím, že nová budova bude generovat svým provozem hluk, který bude zasahovat do mého vlastnického práva. Na základě výše uvedeného požaduji, aby bylo provedeno měření hluku a vibrací tzv. nulového stavu a do projektu stavby byla zapracována jasná a účinná opatření, která zajistí dodržení tohoto „nulového“ hlukového stavu.

Otázka hluku není pouze hodnocení stanoviska příslušného orgánu (KHS, SZÚ), ale je věcí autonomního posouzení. K tomu je zapotřebí provést příslušná měření hluku, posoudit časový rozsah provozu nemovitosti (ten je dán jako trvalý), způsob užívání okolních staveb (individuální bydlení rezidentů), další doprovodné hlukové, nebo jiné negativní zatížení (výtah, schody, nové parkování a vyvolaná doprava — noví bydlící a pracovníci ateliérů, větší pohyb osob a jejich chování — lidské hlasy a hudební produkce).

Nový a silně rušivý hluk bude generován zejména novými obyvateli v domě (okny a balkony na můj pozemek) — tedy budou generovány zákonem zakázané přímé hlukové imise. Tím stavba bude narušovat zdravé životní podmínky ve smyslu prováděcích předpisů stavebního zákona. A protože stavebník v přístavbě předpokládá individuálně bydlící osoby, nemůže ignorovat takové imise, jejichž základ leží v sousedském rušení a znepříjemňování soužití,

I v případě, že hluk bude tzv. „podlimitní“, bude jakékoli jeho zvýšení zhoršovat výrazným způsobem kvalitu mého bydlení, což jednoznačně odmítám.

Ukončená stavba bude generovat další hluk, spočívající v navýšení pohybu vozidel; i zde namítám zejména zhoršení kvality mého bydlení z důvodu nárůstu hlukové a dopravní zátěže v bezprostřední blízkosti mé nemovitosti.

Protože projekt směrem ke vlečce z důvodu nadlimitního hluku předpokládá pouze omezené šterbinové větrání, je zřejmé, že okna nové budovy směrem na mé pozemky budou hlukovým zdrojem z nových domácností. Takový stav odmítám.

Z výše uvedených důvodů požaduji: Aby směrem na můj pozemek nebyla otevíratelná okna s průhlednými skly (jako podmínka provozu budovy) z nové přístavby i základní stavby (kanceláří); aby byla zavedena v přilehlých ulicích „Zóna 30“ kvůli bezpečnosti osob a snížení hlukové zátěže z dopravy, aby byla v projektu další opatření pro odstranění hlukové zátěže z provozu výtahu, provozu vnějšího schodiště a osob pohybujících se po schodišti (zejména poukazují na hlučnou mládež, která si z podobných míst vytváří místa setkání). Požaduji vystavění protihlukové neprůhledné stěny podél celé společné hranice na pozemku stavebníka.

f) ZATÍŽENÍ DOPRAVY A PARKOVÁNÍ V OKOLNÍ ZÁSTAVBĚ

Vzhledem k plánovaným 22 bytovým jednotkám vzroste nadměrně i pohyb automobilů v okolních ulicích, což s sebou přináší i nadměrný hluk, výfukové emise, otřesy a zátěž komunikace, Podmínkou povolení od Magistrátu bylo sice zřízení parkovacího stání pro jednotlivé byty, ale na úkor parkovacích míst určených pracovníkům průmyslového areálu, kteří tím pádem budou ve větší míře parkovat v okolní zástavbě, nehledě na parkující pracovníky administrativní části budovy a návštěvy obyvatel bytového domu. Již teď je situace s parkováním v okolní zástavbě neúnosná, po realizaci bytového domu nebudou mít obyvatelé přilehlých nemovitostí kde zaparkovat.

g) ZATÍŽENÍ KANALIZACE

Požaduji posouzení stavu/rekonstrukci kanalizace, Při větších deštích nám vniká voda do sklepů. Vznikem 22 nových bytů dojde k navýšení objemu splašků a zatížení již teď nevyhovující kanalizační sítě*

h) INTEGRITA DO OKOLNÍ ZÁSTAVBY

Obecně namítám rovněž necitlivé a nesprávné posouzení podle územního plánu. Lokalita je hraniční území, dle územního plánu, pro území označené jako SIN-3 a iN-3. Právě proto, že řešené území (budova) je v území je třeba zcela zamezit dopadům takové stavby na území IN-3, Přístavba sama o sobě naplňuje zakázané děje v SIN-3 svými imisemi a vedlejšími druhotnými dopady na území IN-3.

Přístavba je nesprávně posouzena z pohledu hraničního území SIN-3 a IN-3T kdy hranici mezi charakteru území nelze vykládat a pohlížet na ni rigidně (tedy jako „tvrdý prvek“) ale naopak dbát na ochranu prvku přísnějšího a flexibilně modifikovat pozvolný přechod, tedy nepovolit prolínání SIN-3 do IN-3, které navrženým řešením očividně nastává.

Stavbu je nutno přizpůsobit charakteru okolní zástavby IN-3, resp. její přístavbovou modifikací nezhoršovat podmínky a respektovat urbanistické řešení v 1N-3, do kterého stavba svými vlivy emituje.

Požaduji, aby správný orgán správně posoudil specifika lokality a neznehodnocoval individuální charakter bydlení a zvolil mírnější variantu (nepovolil vyšší stavbu, než je nyní, s citlivějšími variantami ochrany starousedlíků (účinná opatření proti obecně všem výše uvedeným imisím).

Z projektové dokumentace je zcela zřejmé, že změna stavby je nepochybně zásadní, i když je takřka zachován půdorys stavby, je nadměrně (o více než 100 % vnitřní užitné plochy) navýšen její objem přístavbou dvou pater, vnějším schodištěm a novými balkony, Došlo tedy k významnému zvýšení počtu oken na pozemky namítajícího a obecně se tedy objevila nová a velká okenní plocha. Všechny tyto změny dopadají jak na urbanistické, tak architektonické řešení v lokalitě a požaduji důkladné a kvalifikované posouzení věci stavebním úřadem.

Pozemek parc.č. 2402 je zahrnut do plochy se způsobem využití zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v příměstí (IN-3). Proto odmítám umístění vstupní brány a jakéhokoliv vjezdu k bytovému domu na této parcele a požaduji místo vjezdové brány umístit pevné oplocení, stejně jako to požaduje Odbor dopravy a silničního hospodářství ve svém vyjádření k posuzované stavbě.

Odbor územního plánování v závazném stanovisku vůbec neprověřil dopad stavby bytového domu se 14 malometrážními byty a 8 ateliéry, který vznikne změnou užívání a nástavbou stávající administrativní budovy právě na rozhraní ploch SIN-3 a IN-3, a neposoudil rádne záměr bytového domu s ohledem na charakter zástavby rodinných domů, které se stavbou přímo sousedí, zejména pak s ohledem na výrazně nižší procento zastavění přilehlých pozemků s rodinnými domy, měřítko staveb rodinných domů, nižší hustotu obyvatel a s tím spojenou výrazně nižší zátěž území v souvislosti s dopravní obsluhou těchto objektů.

Dle mého názoru není uvedený záměr v souladu s čl. 88, 94 a 96 OZV, neboť svým měřítkem a veškerou předpokládanou zátěží související s počtem navrhovaných bytů a ateliérů, neodpovídá charakteru okolní stabilizované zástavby rodinných domů a výrazně zhorší kvalitu a obytnou pohodu obyvatel těchto rodinných domů.

Stavba není v souladu ani s úkoly a cíli územního plánování, neboť nezohledňuje základní princip územního plánování, kterým je zajištění vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území v oblasti životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel.

Sociální soudržnost bude velmi narušena, což mě vede k obavě, že vzhledem k počtu a nejnižší maximálně možné výměře jednotlivých bytů a ateliérů zde bude tento „bytový dům“ fungovat jako ubytovna především pro přechodné ubytování řidičů kamionů (ti zde, podle provedeného průzkumu, zajišťují logistiku celoevropského velkoskladu společnosti Viscofan CZ s.r.o., Průmyslová 377/2, 370 01 České Budějovice, zabývající se výrobou potravinářských obalů pro masný průmysl).

Tento velkosklad je zcela v rozporu s podmínkami využití území stanovenými v čl. 31 OZV pro způsob využití SEN-3, v kterém je možné umísťovat a provozovat sklady jako součást přípustné podnikatelské aktivity zde umístěné, nikoliv jako samostatný sklad pro potřeby výroby v jiné části města. K tomu pro doplnění, že kromě staveb pro bydlení jsou zde přípustné podnikatelské činnosti, zaměřené především na poskytování široké škály drobné výroby, skladování a služeb obchodních a správních, služeb stravovacích a ubytovacích, zdravotních a sociálních, vzdělávacích, kulturních a kultovních, sportovních a rekreačních a nezbytných

zařízení infrastrukturních a technických a pro dopravní obsluhu a dopravu v klidu, a činnosti, dějů a zařízení výrobních i většího rozsahu, nejvýše však o celkové podlažní ploše 1500 m².

Další důvody pro nevydání sloučeného územního a stavebního řízení:

1. *Není oddělena samostatná část z pozemku parc.č. 2401/1, která bude čistě pro potřeby a zázemí bytového domu. To znamená, že není splněn § 21 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, kde je stanoveno, že: „Na pozemcích staveb pro bydlení lze kromě stavby pro bydlení umístit stavbu nebo zařízení související s bydlením či bydlení podmiňující a provést terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení.“*
2. *Dle mého názoru není splněn ani § 22 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., dle kterého musí být nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, 12 m. Při jednosměrném provozu pak nejméně 10,5 m.*
3. *Rovněž nejsou dle mého názoru splněny vzájemné odstupy staveb mezi bytovým domem a rodinnými domy, které se nacházejí přímo naproti této stavbě, dle § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., dle kterého musí být odstup roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stran, protože se nejedná o proluku.*

Závěr:

Na základě výše uvedeného požaduji, vzhledem k závažným nedostatkům a mým námitkám, zamítnout vydání společného povolení stavby „Přístavba, nástavba a stavební úpravy stavby občanského vybavení čp.2251, za účelem realizace 14 malometrážních bytů a 8 atelierů, nového opocení nových zpevněných ploch“.

K bodu **a)** stavební úřad uvádí, že problematiku ztráty soukromí, jež svou povahou spadá do občanskoprávní roviny, jest nutno posuzovat individuálně ve vztahu k lokalitě, jíž se bezprostředně týká, tj. v níž má probíhat navrhovaný záměr, a k dějům, v této konkrétní lokalitě obvyklým. V daném případě je dotčenou lokalitou centrum příměstské části města, s výskytem objektů obytných, administrativních, výrobních, skladových aj., přičemž se zde v blízkém okolí nachází i bytové domy o podlažnosti až 5. NP. Z logiky věci tyto vícepodlažní stavby umožňují rozhled do svého okolí, mimojiné i do zahrad bezprostředně sousedících i vzdálenějších rodinných domů. Z tohoto pohledu je nutno realizaci nástavby za účelem vytvoření čtyřpodlažního objektu, obsahujícího byty, vnímat jako jev obvyklý a v místě běžný, územním plánem určujícím možnosti zástavby v lokalitě přípustný, a tedy i rovněž vznik deseti oken v šesti nových obytných místnostech, situovaných na západní stěně směrem k pozemkům ve vlastnictví namítajících účastníků nelze chápat jako jev zcela vyloučený a nepřijatelný. Pohled do zahrady rodinného domu ze sousední stavby lze skutečně chápat jako imisi ve smyslu občanského zákona, v tomto případě je však takový jev v předmětném území obvyklý, přiměřený stávajícímu stavu a stávajícím poměrům lokality, nelze ho tedy zcela vyloučit ani požadovat, aby současný stav v místě zůstal striktně zachován jako setrvalý a nemohl být nijak měněn. To by vedlo k situaci, kdy by de facto došlo k „zamrznutí“ jakékoli další výstavby, z toho důvodu, že by si sousedi viděli z oken do zahrad. Namítající účastníci uvádějí, že imise pohledem budou umožněny i z nově realizovaných balkonů, avšak záměr žádný vznik balkonů, umožňující výhled do zahrady rodinného domu čp. 1079 neobsahuje. Na západní stěně záměrem dotčeného objektu nejsou navrženy žádné balkony. Správní orgán se domnívá, že námitka zřejmě vychází z podoby dřívějšího návrhu, v minulosti stavebním úřadem rovněž projednávaným, kdy západní a severní strana objektu ve 3. NP a 4. NP balkony skutečně obsahovala, stavebník však v důsledku nesouhlasu okolí s tímto řešením návrh upravil do současné podoby, která již s balkony v těchto částech nepočítá. Rovněž došlo ke změně návrhu v případě navrženého ocelového přístupového schodiště, u něhož byl předpoklad expozice pohledem a hlukem do okolních zahrad sousedních rodinných domů, a jeho přesunutí ze severní strany objektu směrem do vnitroareálu, aby byla tato expozice z přístavby směrem do okolí zahrad vyloučena.

K bodu **b)** stavební úřad uvádí, že účastníky avizované „zhodnocení nemovitostí“, dle předpokladu rodinného domu a pozemku ve vlastnictví namítajících účastníků, je dle názoru správního orgánu sporné, účastníky domnělé a nijak nepodložené. Předpoklad, že stavba znemožní případnou další zástavbu na sousedním pozemku není opodstatněná, neboť dle současně platné právní úpravy (podle níž by byly veškeré nově navrhované stavby posuzovány) musí být stavby na pozemcích umístěny v odstupové vzdálenosti 2 m od společných hranic se sousedními pozemky, případně ve vzdálenosti menší, pokud je to v území obvyklé, a mimo požárně nebezpečné prostory okolních staveb. S tímto požadavkem není navrhovaný záměr v kolizi, jeho realizaci nejsou dotčena ustanovení § 23 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, požárně nebezpečný prostor z upravované stavby nijak neovlivní pozemek parc.č. 2404 v k.ú. České Budějovice 7, ani stavby na něm. Podstatnější změnou po realizaci navrhovaného záměru bude

to, že v sousedství zahrady objektu čp. 1079 ve vlastnictví namítajících účastníků řízení se bude namísto staré dvoupodlažní stavby nacházet rekonstruovaný čtyřpodlažní objekt. Tuto skutečnost správní orgán nepokládá za důvod snížení ceny sousedních pozemků ani staveb na nich.

K bodu **c)** stavební úřad uvádí, že při posouzení námítky na zastínění pozemku a stavby ve vlastnictví namítajících účastníků vycházel z podkladu „*Studie zastínění RD parc.č. 2403;2405;2407;2410;2412 a 2414 vlivem nástavby BD na parc.č. 2401/17 k.ú. České Budějovice (622486)*“, doložený se žádostí. Tento podklad posuzuje vliv nástavby na zastínění obytných prostor sousední zástavby a sousedních pozemků ve vztahu k předpisům ČSN 73 4301 Obytné budovy, ČSN 73 0580-1 Denní osvětlení budov, ČSN EN 17037-A1 Denní osvětlení budov a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Z tohoto podkladu vyplývá, že i po realizaci nástavby objektu čp. 2251 budou splněny veškeré požadavky na denní osvětlenost okolní zástavby. Co se týče zastínění sousedního pozemku parc.č. 2404 v k.ú. České Budějovice 7, výše uvedený podklad přímo nezpracovává tuto problematiku, avšak s ohledem na to, že objekt čp. 2251 se nachází při východní hranici tohoto pozemku, ve vzdálenosti 6,4 m od této hranice, učinil si správní orgán úsudek, že bezprostřední zastínění pozemku parc.č. 2404 v k.ú. České Budějovice 7 je možné s ohledem na světové strany pouze v době východu slunce, kdy se toto bude nacházet při pohledu z předmětného pozemku za sousedním objektem čp. 2251. Následný pohyb slunce směr východ – jih – západ zaručuje postupné zmenšování zastínění zahrady rodinného domu čp. 1079, až do fáze, kdy nebude stínem z předmětné budovy ovlivňována vůbec. Vzhledem k tomu, že v dalším pohybu slunce se žádné další vyšší objekty, jejichž stín by zasáhl až na pozemek zahrady rodinného domu čp. 1079 nevyskytují, dovodil si správní orgán, že i po realizaci nástavby bude zaručeno splnění doporučení normy ČSN 73 4301, Obytné budovy, čl. 4.3.5, který uvádí, že pozemky v okolí obytných budov, sloužící k rekreaci jejich obyvatel, mají mít alespoň polovinu plochy osluněnou nejméně 3 hodiny dne 1. března. Ve věci stínění fotovoltaického systému na střeše objektu ve vlastnictví namítajících účastníků správní orgán uvádí, že mu není známa existence rozhodnutí o zřízení ochranného pásma pro jmenované technologické zařízení v přesahu pokrývajícím i sousední pozemky ve vlastnictví stavebníka, vylučující stavební činnost v rozsahu tohoto pásma, přičemž namítající účastníci žádné takové rozhodnutí rovněž nedoložili.

K bodu **d)** správní orgán uvádí, že z charakteru námítky není schopen určit, v jakém smyslu jsou dotčena práva namítajících účastníků, resp. jakého konkrétního omezení výhledu se jejich námítka týká. Výhled ze zahrady rodinného domu čp. 1079, jakož i z domu samotného, východním směrem, je již v současné situaci umožněn na objekt, který je předmětem navrhované nástavby, přičemž je nutno vzít v potaz, že tento objekt má v současném stavu dvě nadzemní podlaží a valbovou střechu o výšce hřebene přes 11,5 m. Za tímto objektem se navíc nachází průmyslový areál se skladovými a výrobními objekty. Výhledové poměry ostatními směry nebudou realizovaným záměrem jakkoli dotčeny. To samé lze aplikovat i na uváděné zmenšení oblohové složky. Namítající účastník neuvádí, ve vztahu k čemu namítá snížení této složky. Správnímu orgánu není znám předpis, jež by stanovil minimální procento viditelné oblohy nad nemovitostí, prostorem či územím. Nástavbou dvou nadzemních podlaží na sousední stavbě jistě nedojde ke ztrátě oblohy nad pozemky a stavbami ve vlastnictví namítajících účastníků.

K bodu **e)** správní orgán opětovně konstatuje, že požadavek na změření „*nulového hlukového stavu a přijetí opatření, odvíjejících se od něj*“ si rovněž neumí smysluplně tlumočit do reálné a jakkoli použitelné materie. Nulový hlukový stav není nijak definován žádným předpisem. Otázka hluku spadá do oblasti zájmu dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany zdraví, tj. Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje, který navrhovaný záměr posoudil a odsouhlasil závazným stanoviskem ze dne 24.1.2024 pod č.j.: KHSJC 02715/2024/HP CB. V tomto stanovisku dotčený orgán stanovil povinnost provedení veškerých navržených protihlukových opatření a zároveň uložil povinnost provedení zkušebního provozu stavby za účelem ověření účinnosti provedených protihlukových opatření. Autonomní posouzení otázky hluku, jak požadují namítající účastníci, se musí nutně pohybovat v rovině domněnek a předjímání hypotetických stavů, kterým však nelze dát konkrétní podobu, a nelze je tedy fakticky posoudit. Dá se předpokládat, že z oken nástavby budou v případě realizace záměru směrem k pozemkům a stavbám ve vlastnictví namítajících účastníků doléhat hlasy obyvatel domu, případně i další zvuky (zmiňovaná hudební produkce), na tuto skutečnost je ovšem nutno opět pohlédnout optikou přiměřenosti a obvyklosti v území. A v lokalitě s obvyklým výskytem bytových domů, obytné zástavby, dopravy a dalších jevů přilehlého průmyslového areálu, produkujících zvukové a hlukové projevy, nutno konstatovat, že nelze od nových obyvatel očekávat naprosté ticho, potažmo neakceptovat ani podlimitní hluk. Požadované vystavení neprůhledné stěny podél celé společné hranice na pozemku stavebníka bylo stavebníkem akceptováno a tato stěna je posuzována coby část předmětu žádosti. Požadované odstranění hlukové zátěže z provozu výtahu stavebník rovněž akceptoval a realizaci výtahu ze záměru zcela vypustil. Neotevratelná okna s neprůhlednými skly z nové nástavby i stávajících podlaží objektu čp. 2251 směrem k pozemkům namítajících účastníků řízení stavebníkem akceptována nebyla. Správní orgán však nemá

pravomoc stavebníkovi takovou úpravu návrhu nařídit, a pokud nedošlo k dohodě mezi zúčastněnými stranami, zapracování akceptovaných požadavků do dokumentace a následnému schválení příslušnými dotčenými orgány, je správní orgán vázán k posuzování návrhu v podobě, v jaké mu byl předložen. Zavedení požadované Zóny 30 nebyly pro režim provozu na místní komunikaci ani pro režim vnitroareálového provozu příslušnými orgány, hájícími zájmy na úseku dopravy a bezpečnosti silničního provozu požadovány ani nařízeny.

K bodu **f)** správní orgán uvádí, že součástí dokumentace je v části D.2.1 „Dopravní řešení“ bilance parkovacích stání, vyhodnocující nároky navrhovaného záměru na dopravu v klidu ve vztahu k předpisu ČSN 73 6110. Výsledná parkovací stání jsou vyhodnocena nad rámec návrhu pro celý objekt, tzn. pro jeho stávající i navrhovaný stav, a tato jsou zároveň zanesena do situačního výkresu v počtu 22 stání, která jsou navržena ve vnitroareálu, převážně v blízkosti haly na pozemku parc.č. 2401/8 v k.ú. České Budějovice 7, dle soudu stavebního úřadu v dostatečné vzdálenosti od zahrady v majetku namítajících účastníků řízení. V tomto smyslu je „uparkování“ navrhovaného záměru ve smyslu požadavků citovaného předpisu a souvisejícího ustanovení § 5 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, splněno. Správní orgán rovněž uvádí, že navýšení dopravy v ul. Ant. Staška o 22 automobilů nepovažuje za účastníky uváděný „nadměrný nárůst“. Účastníky dále uváděnou skutečnost, že pracovníci průmyslového areálu budou ve větší míře parkovat v okolní zástavbě, jakož i návštěvy obyvatel domu, nelze hodnotit jinak než nepodložený dohad. I v případě potvrzení této domněnky lze však uvést, že v místech určených k zastavení a stání na pozemní komunikaci může zastavit a stát kdokoliv, nikoliv pouze vlastník bezprostředně přilehlého objektu, nemá-li tento v místě zřízeno vyhrazené stání. Nedovolené parkování pak spadá do kompetencí Městské policie.

K bodu **g)** správní orgán uvádí, že žadatel předložil vyjádření správce vodovodní a kanalizační sítě, na níž je stavba napojena, tj. společnosti ČEVAK a.s., ze dne 30.1.2024 (*platnost do 30.1.2026*) pod zn. O24010018791, kde jmenovaný správce stanoví požadavky pro připojení stavby na vedení technické infrastruktury v jeho správě. Žádné požadavky na nutnost provedení rekonstrukce kanalizačního řadu z tohoto vyjádření nevyplývají. Případné uváděné problémy s vnikáním vody do sklepů je nutno řešit se jmenovaným správcem kanalizačního vedení.

K bodu **h)** správní orgán uvádí, že žadatel se žádostí předložil závazné stanovisko dotčeného orgánu územního plánování, Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování, ze dne 17.1.2024 pod zn. OÚP/2024/O-63/Pa, s platností do 17.1.2026. Tímto stanoviskem jmenovaný dotčený orgán posoudil navrhovaný záměr z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, přičemž záměr shledal jako přípustný. Dotčený orgán konstatoval, že záměr není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, je v souladu s Územním plánem města České Budějovice a je přípustný z hlediska relevantních cílů a úkolů územního plánování. Závazné stanovisko jmenovaného dotčeného orgánu územního plánování je pro stavební úřad závazným podkladem pro vydání rozhodnutí ve věci a stavební úřad není kompetentní k přezkumu správnosti závěrů tohoto stanoviska. Tím je nadřízený správní orgán orgánu územního plánování, jímž je Krajský úřad - Jihočeský kraj, u něhož lze napadnout vydané stanovisko v rámci odvolání proti rozhodnutí ve věci. K připomínkám týkajících se jiných okolních staveb se stavební úřad nevyjadřuje, neboť nejsou předmětem tohoto řízení.

K bodům **1, 2 a 3** dalších důvodů pro nevydání rozhodnutí správní orgán uvádí, že námitky účastníků vycházejí z ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, stanovující konkrétní podmínky pro využití území pro stavby pro bydlení, jimiž se pro účely zákona rozumí rodinné a bytové domy. Správní orgán však konstatuje, že výsledný charakter stavby po provedení navrhovaného záměru nebude bytový dům, ale administrativní budova, neboť převažující funkcí stavby zůstane stávající administrativní způsob využití vnitřních prostor. Na základě této skutečnosti nelze na navrhovaný záměr aplikovat požadavky na bytové domy, stanovené citovanou vyhláškou, tj. namítajícími účastníky citované požadavky dané ust. § 21, § 22 a § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Na základě výše uvedeného má správní orgán námitky účastníků řízení [redacted], uplatněné proti navrhovanému záměru, za **vypořádané**.

Účastník řízení **Český hydrometeorologický ústav, IČO 00020699**, uplatnil dne 5.2.2025 pod zn. SU/399/2025 Km písemné námitky proti navrhované stavbě:

1. *Projektovaná stavba svou výškou převyšší o zhruba 3-4 m současnou úroveň hřebene stávajícího objektu. To velmi nepříznivě ovlivní kvalitu meteorologických měření čidly umístěnými na střeše budovy ČHMÚ.*
2. *Na základě seznámení se záměrem předpokládáme nepřijatelné zvýšení dopravního provozu ve stísněných podmínkách konce ulice A. Staška, jehož frekvence je již v současné době neúnosná.*

K **bodu 1** správní orgán uvádí, že dle doložené projektové dokumentace navýšení traktu objektu čp. 2251, jenž nejblíže sousedí s budovou ČHMÚ přes ulici Ant. Staška, nepřesáhne současnou úroveň stávajícího hřebene o více než 2 m. K problematice lze dále uvést, že samotný výskyt meteorologického zařízení na střeše budovy samo o sobě nemůže znemožnit zástavbu okolních pozemků dle platných územně plánovacích standardů. Ochranné pásmo, které by chránilo meteorologická čidla před negativními vlivy okolí, nemá zmiňované zařízení stanoveno a ani namítající účastník žádné takové rozhodnutí o zřízení ochranného pásma nedoložil. Zůstává tedy na provozovateli zařízení přijmout v případě negativního dopadu realizované nástavby na činnost měřících zařízení, taková opatření, jimiž negativní vliv navýšení sousední stavby sníží či eliminuje, např. umístění zařízení na vyšší konstrukci, přemístění zařízení na vhodnější místo atp.

K **bodu 2** správní orgán uvádí, že s problematikou navýšení provozu v ul. Ant. Staška se podrobně vypořádal v bodě f) výše uvedeného odůvodnění námitek, uplatněných vlastníky pozemku parc.č. 2403, 2404 v k.ú. České Budějovice 7.

Na základě výše uvedeného má správní orgán námitky účastníka řízení **Českého hydrometeorologického ústavu, IČO 00020699**, uplatněné proti navrhovanému záměru, za **vypořádané**.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- *Účastníci 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 nepřipustné.

Po dni nabytí právní moci společného povolení stavební úřad zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 5 let. Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena. Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.

Ing. Blanka Martiniová
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, dle položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 5000 Kč byl zaplacen dne 27.1.2025.

Obdrží:

Po dni nabytí právní moci obdrží stejnopis tohoto rozhodnutí s doložkou nabytí právní moci žadatel; místně příslušný obecní úřad, pokud není stavebním úřadem; stavební úřad příslušný podle § 15 nebo 16, stavebního zákona k povolení stavby.

stavebník (dodejky)

zplnomocněný zástupce stavebníka

Ing. Martin Ertl, IDDS: nh9gzpk

obec (dodejky)

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

Český hydrometeorologický ústav, IDDS: e37djs6

FUTURE-TECH, spol. s r.o., IDDS: byq7eaf

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

Gas Distribution s.r.o., IDDS: 3a7xkhh

ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., IDDS: innrdmj

Teplárna České Budějovice, a.s., IDDS: gnxgmn8

dotčené orgány

Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, - zde -

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, - zde -

Magistrát města České Budějovice, odbor dopravy a silničního hospodářství, -zde-

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

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

Grafická příloha rozhodnutí, kterou tvoří situační výkres předmětu společného územního a stavebního řízení a jeho vazeb a účinků na okolí – viz. samostatná příloha



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/4064/2024 Km

Č. j.: SU/4064/2024-5

Vyřizuje:

Ivan Klíma

Tel.:

386804021

E-mail:

klimai@c-budejovice.cz

Datum:

8.12.2025

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Stavební úřad České Budějovice (*dále jen "stavební úřad"*), jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „NSZ“*), v souladu s § 330 odst. 1 NSZ, v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (*dále jen "stavební zákon"*), ve společném územním a stavebním řízení (*dále jen "společné řízení"*) posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 25.6.2024 podala:

DAVID SERVIS spol. s r.o., IČO 62525000, Čechova 1622, 370 01 České Budějovice 1,
kteřou zastupuje Atelier EIS1.CZ s.r.o., IČO 09253441, Lannova tř. 205/16, 370 01 České Budějovice 1,

(*dále jen "žadatel"*), a na základě tohoto posouzení:

- I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu:

**Novostavba administrativní budovy
stavební úpravy stávající stavby pro výrobu a skladování, zpevněné plochy,
v areálu spol. DAVID SERVIS spol. s r.o.
Čechova, České Budějovice**

(*dále jen "stavba"*) na pozemku parc.č. 1526/7 (ostatní plocha), parc.č. 1526/10 (ostatní plocha), st. p. 1526/17 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 1526/22 (ostatní plocha), parc.č. 1526/25 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 1526/35 (ostatní plocha), parc.č. 1526/36 (ostatní plocha) v katastrálním území České Budějovice 6.

Stavba obsahuje:

- Novostavba administrativní budovy, o 3. NP + střešní technické NP, obdélníkového půdorysu, o půdorysných rozměrech 20 m x 20,1 m, o zastavěné ploše 402 m², umístěné na pozemku parc.č. 1526/10, 1526/35, 1526/36, 1526/22, vše v k.ú. České Budějovice 6, ve vzdálenosti 1,2 m od stávající haly na pozemku parc.č. 1526/25 v k.ú. České Budějovice 6 a ve vzdálenosti 1,2 m od stávající haly na pozemku parc.č. 1526/18 v k.ú. České Budějovice 6.

Novostavba bude po dokončení obsahovat prostory:

- 1. NP:** zádveří, schodišťová chodba, výtah, chodba, 2x místnost VZT, místnost HATZ, místnost GEO, účtárna, kancelář, sociální zázemí kanceláře (sprcha + WC), WC muži, WC ženy, WC osoby ZTP, sprcha, úklidová komora, kuchyňka, propojovací chodba se stávající výrobní a skladovou halou
 - 2. NP:** schodišťová chodba, výtah, chodba, 3x kancelář, 2x zasedací místnost, sociální zázemí kanceláře (sprcha + WC), openspace, 2x sprcha, WC muži, WC ženy, WC osoby ZTP, úklidová komora, kuchyňka
 - 3. NP:** schodišťová chodba, výtah, chodba, 6x kancelář, zasedací místnost, 2x sprcha, WC muži, WC ženy, WC osoby ZTP, úklidová komora, kuchyňka, serverovna
- Stavební úpravy stávající výrobní haly bez čp. v úrovni 2. NP, dílčí změna vnitřní dispozice části prostor, souvisejících s realizací propojovacího mostku mezi halou a novostavbou administrativní budovy
 - Zpevněné plochy odstavných stání (15 míst + 1 ZTP), areálové komunikace, chodníky, na pozemku parc.č. 1526/10, 1526/17, 1526/22, 1526/35, 1526/36, vše v k.ú. České Budějovice 6.
 - Součástí stavby jsou zároveň vnitroareálové rozvody el. energie, venkovního osvětlení, vody, kanalizace splaškové a kanalizace dešťové, zaústěné do retenční nádrže s řízeným odtokem do kanalizace

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku 1:200 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Pavel Hraba, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT-0100222), Ing. Václav Típka, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb (ČKAIT-0101193), Ing. Jiří Průša, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení (ČKAIT-0101698), Miroslav Vomáčka, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace zdravotní technika (ČKAIT-0101632), Ing. arch. Vladimír Zdvihal, autorizovaný architekt (ČKA-01252), Ing. Jiří Chroustovský, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, statiku a dynamiku staveb (ČKAIT-0100333), Ing. Tomáš Vlach, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb (ČKAIT-0602451), Ing. Jan Richtř, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení (ČKAIT-0102512), Bc. Josef Maroušek, autorizovaný technik pro dopravní stavby, specializace nekolejová doprava (ČKAIT-0102359); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) *dokončení základových prací*
 - b) *dokončení hrubé stavby*
 - c) *dokončení stavby*
4. Stavba bude dokončena 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. Zhotovitel stavby je dle § 160 odst. 2 stavebního zákona povinen provádět stavbu v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, dodržet obecné požadavky na výstavbu, popřípadě jiné technické předpisy a technické normy a zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Povinností stavbyvedoucího je dle § 153 odst. 1 a 2 stavebního zákona řídit provádění stavby v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě jiných technických předpisů a norem; dále působit k odstranění závad při provádění stavby 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 autorský dozor projektanta a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.

6. 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.
7. Staveniště bude vhodným způsobem označeno, vyžaduje-li to bezpečnost osob, ochrana majetku či jiný veřejný zájem. Výkopy budou vybaveny bezpečnými přechody a přejezdy, které umožní přístup a příjezd na stávající, přilehlé stavby a pozemky. Staveniště se dále musí zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, zejména se zřetelem na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, dále k znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárními zařízeními.
8. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky obsažené v doloženém požárně bezpečnostním řešení stavby (05/2024), v souladu se závazným stanoviskem Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje ze dne 8.7.2024 pod č.j.: HSCB-1761-2/2024 KŘ.
9. Na stavbě musí být pro kontrolní orgány k dispozici projektová dokumentace ověřená stavebním úřadem ve stavebním řízení a veden stavební deník. Stavební deník bude obsahovat náležitosti podle § 6 vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 16 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. Před zahájením výstavby bude stavba vytyčena úředně oprávněnou osobou.
12. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, upravující požadavky na provádění staveb, včetně příslušných normových hodnot stanovených ČSN a technické požadavky na výrobky stanovené zákonem č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů.
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 § 156 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 požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
15. Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytyčení všech podzemních inženýrských sítí v místě dotčeném stavbou a současně budou učiněna opatření zabráňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
16. Budou dodrženy podmínky ochrany technické infrastruktury uvedené ve vyjádření správců jednotlivých sítí, vyskytujících se v území dotčeném navrhovaným záměrem.

IV. 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:

1. dokumentace skutečného provedení stavby, došlo-li k nepodstatným odchylkám oproti stavebnímu povolení a ověřené projektové dokumentaci
2. popis zdůvodnění odchylek skutečného provedení stavby od ověřené projektové dokumentace s informací, zda a kdy byly tyto odchylky schváleny při kontrolní prohlídce stavby
3. projektovou dokumentaci ověřenou stavebním úřadem při povolení stavby
4. číslo geometrického plánu - zaměření stavby
5. **identifikátor záznamu**, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje (DTMk), nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem DTMk
6. revizní zprávu topné a tlakové zkoušky ústředního topení
7. revizní zprávu elektroinstalace
8. revizní zprávu spalínové cesty plynového kotle
9. doklady o provozuschopnosti vzduchotechniky
10. výsledek tlakové zkoušky vodoinstalace
11. výsledek těsnostní zkoušky kanalizace
12. doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb.
13. předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán
14. plná moc v případě zastupování stavebníka
15. odevzdat štítek „Stavba povolena“
16. doklad o splnění podmínek dle požárně bezpečnostního řešení - doklady o kontrole a provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení vyhotovené oprávněnou firmou
17. souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje k užívání stavby
18. souhlasné závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje k užívání stavby
19. souhlasné závazné stanovisko Státní energetické inspekce, Územního inspektorátu pro Jihočeský kraj a Vysočinu
20. souhlasné stanovisko Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí (zasakovací objekty, zelené střechy, záhony pro zadržení vody, výsadba dřevin atd.)
21. 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 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:

DAVID SERVIS spol. s r.o., Čechova 1622, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

Odůvodnění:

Stavební úřad nejprve zmiňuje, že podání bylo učiněno dne 25.6.2024, tedy před tím, než dne 1. 7. 2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, jímž byl nahrazen zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023. Nicméně s ohledem na ustanovení § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v němž jsou upravena přechodná ustanovení, se pro tento případ v řízení vycházelo z dosavadního právního předpisu, tzn. řízení a postupy byly posuzovány podle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2023.

Dne 25.6.2024 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 23.9.2024 vyzván k doplnění žádosti, řízení bylo zároveň přerušeno do doby doplnění podkladů, nejpozději však do 31.12.2024. Žádost byla doplněna dne 30.12.2024 pod zn. SU/7235/2024 Km.

Stavební úřad oznámil opatřením ze dne 30.4.2025 zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 10.6.2025, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Stanoviska sdělili:

- Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, ze dne 2.7.2024 pod zn. OÚP/2024/O-2143/Pa
- Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, ze dne 17.7.2024 pod zn. OOZP/6879/2024
- Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, ze dne 27.8.2024 pod zn. OOZP/9222/2024/Mel
- HZS Jihočeského kraje, ze dne 8.7.2024 pod č.j.: HSCB-1761-2/2024 KŘ
- KHS Jihočeského kraje, ze dne 19.6.2024 pod č.j.: KHSJC 21038/2024/HP CB-CK-JH-PI-PT-ST-TA
- Státní úřad inspekce práce, Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu, ze dne 28.6.2024 pod č.j.: 18802/5.41/24-2
- Státní energetická inspekce, ze dne 9.7.2024 pod zn. SEI-1861/2021
- Povodí Vltavy, s.p., závod Horní Vltava, ze dne 14.6.2024 pod zn. PVL-43012/2024/140
- EG.D, a.s., ze dne 23.5.2024 pod zn. H18585-26248241 (2x)
- ČEVAK a.s., ze dne 25.5.2024 pod zn. O23070205918
- ČEVAK a.s., ze dne 19.6.2024 pod zn. O24070234605
- CETIN a.s., ze dne 23.5.2023 pod zn. 149838/23
- Teplárna České Budějovice, a.s., ze dne 26.6.2024 pod zn. 2024/0414
- Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., ze dne 9.10.2024 pod zn. 24POVJ0402
- ČD – Telematika a.s., ze dne 1.10.2024 pod zn. 2202420990
- MO, Sekce majetková, OOÚZSOD, ze dne 24.6.2024 pod č.j.: MO 510419/2024-1322

Účastníci společného územního a stavebního řízení:

Účastníci společného územního a stavebního řízení dle ustanovení § 94k písm. a) stavebního zákona:

DAVID SERVIS spol. s r.o., IČO 62525000, Čechova 1622, 370 01 České Budějovice 1,
kterou zastupuje Atelier EIS1.CZ s.r.o., IČO 09253441, Lannova tř. 205/16, 370 01 České Budějovice 1

Účastníci územního řízení podle § 94k písm. b) stavebního zákona:

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám.
Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1 (jako obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn)

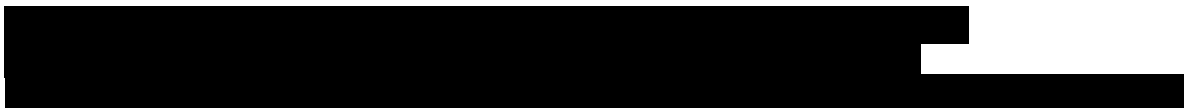
Účastníci společného územního a stavebního řízení dle ustanovení § 94k písm. c) stavebního zákona:

Účastníkem řízení podle ustanovení § 94k písm. c) stavebního zákona je vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem. Jedná se o stavbu na pozemku st.p. 1526/25 v katastrálním území České Budějovice 6:

CB PROFIL a.s., IČO 26107074, Křižíkova 1762, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

Účastníci společného územního a stavebního řízení dle ustanovení § 94k písm. d) stavebního zákona:

Účastníkem řízení podle ustanovení § 94k písm. d) stavebního zákona je vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku. Jedná se o pozemek parc.č. 1526/22 (ostatní plocha), parc.č. 1526/25 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území České Budějovice 6:



Účastníci společného územního a stavebního řízení dle ustanovení § 94k písm. e) stavebního zákona:

Účastníkem řízení podle ustanovení § 94k písm. e) stavebního zákona je osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno. Jedná se o pozemky parc.č. 1513/3, 1526/1, 1526/9 v katastrálním území České Budějovice 6, přičemž účastníky řízení jsou níže uvedené osoby a níže uvedení správci technické infrastruktury, účastníci jmenovitě:

DAVID SERVIS spol. s r.o., Čechova 1622, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

NEMCB s.r.o., K Ryšance 1668/16, Praha 4-Krč, 147 00 Praha 47

TJ DYNAMO České Budějovice z.s., Střelecký ostrov 27/3, 370 01 České Budějovice 1

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

Gas Distribution s.r.o., Vrbenská 2769/2, České Budějovice 5, 370 01 České Budějovice 1

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

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., Novohradská 738/40, 370 01 České Budějovice 1

Teplárna České Budějovice, a.s., Novohradská 398/32, České Budějovice, 370 01 České Budějovice 1

Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov

Jiná věcná práva k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich nemohou být společným povolením přímo dotčena.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- *Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.*

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- *Účastníci 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 nepřipustné.

Po dni nabytí právní moci společného povolení stavební úřad zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 5 let. Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena. Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.

Ing. Blanka Martiniová
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, dle položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč byl zaplacen dne 24.6.2025.

Obdrží:

Po dni nabytí právní moci obdrží stejnopis tohoto rozhodnutí s doložkou nabytí právní moci žadatel; místně příslušný obecní úřad, pokud není stavebním úřadem; stavební úřad příslušný podle § 15 nebo 16, stavebního zákona k povolení stavby.

stavebník (dodejky)

zplnomocněný zástupce stavebníka

Atelier EIS1.CZ s.r.o., IDDS: 4upaf7w

obec (dodejky)

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám.

Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1

vlastníci dotčených staveb a pozemků (dodejky)

[REDACTED]

CB PROFIL a.s., IDDS: tvndb66

ostatní účastníci (dodejky)

NEMCB s.r.o., IDDS: g5tugy4

TJ DYNAMO České Budějovice z.s., IDDS: 6hcc2mc

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

Gas Distribution s.r.o., IDDS: 3a7xkhh

ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., IDDS: inndrmj

Teplárna České Budějovice, a.s., IDDS: gnxgmn8

Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava, IDDS: gg4t8hf

dotčené orgány

Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, - zde -

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, - zde -

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

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

Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu, IDDS: n7wefgn

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihočeský kraj a kraj Vysočina, IDDS: hq2aev4

Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, oddělení ochrany územních, IDDS: hjyaavk

Grafická příloha rozhodnutí, kterou tvoří situační výkres předmětu společného územního a stavebního řízení a jeho vazeb a účinků na okolí: viz. samostatná příloha



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/4659/2024 Ry

Č. j.: SU/4659/2024-16

Vyřizuje:

Pavla Rybáková

Tel.:

38 680 4007

E-mail:

rybakovap@c-budejovice.cz

Datum:

12.11.2025

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Stavební úřad České Budějovice (dále jen "stavební úřad"), jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 3 písm. a) v souladu s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen "stavební zákon") ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 28.6.2024 podal

Hochstaffl Bohemia s.r.o., IČO 600 68 035, nám. Přemysla Otakara II. 90/28, 370 01 České Budějovice 1, kterého zastupuje

BKarchitekti s.r.o., IČO 031 84 439, Vodní 12/42, České Budějovice 5, 370 06 České Budějovice 6 (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení:

I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu:

**Změna dokončené stavby
přístavba a stavební úpravy víceúčelového objektu
rozšíření ubytovacích kapacit hotelu ZVON**

**Piaristická č.p. 16/1, České Budějovice 1
Nemovitá kulturní památka rejst. č. ÚSKP 27203/3-5380.**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 16 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území České Budějovice 1.

Stavba obsahuje:

- strojovna v 1.PP bude přemístěna z místnosti M0.01 do M0.02
- v 1.PP budou provedeny drobné dispoziční úpravy
- bar v 1.NP bude rozšířen o zázemí (místnosti M1.05, M1.06, M1.07, M1.08a a M1.08b)
- na dvoře 1.NP bude zbourána část ochozu včetně jednoho schodiště. Místo ubourané části ochozu vznikne nová konstrukce ploché střechy nad **kuchyní M1.07 a M1.08a**. Rozsah střechy bude větší než ubouraný ochoz.
- druhé schodiště dvora na ochoz bude nově sloužit jako přístup k apartmánu ve 2.NP
- v M1.12 nově vznikne zádveří hotelu

- v M1.16 bude předělán evakuační výtah
- v 1.NP budou provedeny dispoziční úpravy
- místo stávajících učeben ve 2.NP nově vzniknou dva apartmány. Jeden přístupný ze dvora po stávajícím schodišti a ochozu, druhý po stávajícím schodišti M2.16
- ve 2.NP budou provedeny dispoziční úpravy
- místo stávajících učeben a kanceláří ve 3.NP nově vznikne pět apartmánů a jeden pokoj
- ve 3.NP budou provedeny dispoziční úpravy
- místo stávajících učeben a kanceláří ve 4.NP nově vznikne šest apartmánů
- ve 4.NP budou provedeny dispoziční úpravy
- v 5.NP budou provedeny nové instalační šachty
- fasáda objektu bude očištěna + opatřena novým nátěrem
- vybraná stávající okna fasády budou zrenovována, vstupní dveře budou nové
- budou provedeny kompletní nové rozvody TZB
- budou provedeny nové skladby podlah

II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Václav Krampera, Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT – 0102022; Ing. Jiří Zikmund, Autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb ČKAIT – 0100710; Ing. Radek Meinel, Autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb ČKAIT – 0013549; Miroslav Borovanský, Autorizovaný technik pro pozemní stavby a techniku prostředí staveb, specializace zdravotní technika ČKAIT – 0101867; Jan Kuss, Autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace vytápění a vzduchotechnika, zdravotní technika ČKAIT – 0100554; Ing. Jiří Sukdol, Autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace vytápění a vzduchotechnika ČKAIT – 0100856; Ing. Ladislav Váňa, Autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace vytápění a vzduchotechnika ČKAIT – 0101904; Ing. Jiří Průša, Autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení ČKAIT - 0101698; **případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.**
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu **termín zahájení** stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - zahájení stavby
 - po odstrojení podlah stávajícího objektu a ve dvoře, zjištění stavu nosných konstrukcí
 - po provedení základových konstrukcí přístavby, po provedení hydroizolací
 - po realizaci podlahových konstrukcí a dělicích příček
 - po realizaci vnitřních rozvodů TZB, vnitřních a vnějších finálních omítek a výplní otvorů
 - 30 dní před uvažovaným zahájením užívání stavby podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí
4. Stavba bude dokončena do **2 let** ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek stavby v katastrálním území České Budějovice 1.
6. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do kolaudace stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
7. Stavebník při realizaci předmětné stavby bude dbát oprávněných zájmů a práv majitelů sousedních nemovitostí.
8. Srážkové vody ze střechy budou odváděny a likvidovány tak, aby nedocházelo k podmáčení sousedních pozemků a staveb.
9. Před zahájením výstavby bude stavba vytyčena úředně oprávněnou osobou.
10. 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 § 160 odst. 2 stavebního zákona povinen provádět stavbu v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, dodržet obecné požadavky na výstavbu, popřípadě jiné technické předpisy a technické normy a zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Povinností stavbyvedoucího je dle § 153 odst. 1 a 2 stavebního zákona řídit provádění stavby v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních

- právních předpisů, zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě jiných technických předpisů a norem; dále působit k odstranění závad při provádění stavby 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 autorský dozor projektanta a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. (Uvedené povinnosti jsou pod sankcí).
11. 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.
 12. 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.
 13. Na stavbě musí být pro kontrolní orgány k dispozici projektová dokumentace ověřená stavebním úřadem ve stavebním řízení a veden stavební deník. Stavební deník bude obsahovat náležitosti podle § 6 vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 16 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 změně některých dalších zákonů a vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 8/2021 Sb., o katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů. Dodavatel stavby nebo stavebník musí mít v souladu se zákonem a prováděcími vyhláškami zajištěno odstranění odpadů prostřednictvím oprávněné osoby, která je provozovatelem zařízení k využití nebo k odstranění odpadů. Odpady budou předávány k likvidaci pouze této oprávněné, právnické nebo fyzické osobě, která je provozovatelem zařízení k jejich využití nebo k odstranění, dále viz § 21 zákona.
 15. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, upravující požadavky na provádění staveb, včetně příslušných normových hodnot stanovených ČSN a technické požadavky na výrobky stanovené zákonem č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů.
 16. V souladu s ustanovením § 156 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 požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
 17. Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytýčení všech podzemních inženýrských sítí v místě dotčeném stavbou a současně budou učiněna opatření zabráňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
 18. Budou dodrženy podmínky ochrany technické infrastruktury uvedené v jednotlivých vyjádřeních níže vyjmenovaných správců jednotlivých sítí.
 19. O povolení záboru veřejného prostranství (chodníku, komunikace) požádejte nejméně 30 dnů před zahájením příslušných prací u Magistrátu města České Budějovice - odboru dopravy a silničního hospodářství (místně příslušného obecního úřadu).
 20. V případě potřeby provedení dopravního opatření na místní komunikaci v ulici (částečná uzavírka, omezení apod.) v souvislosti s prováděním stavby bude požádáno u odboru dopravy a silničního hospodářství Magistrátu města České Budějovice o stanovení přechodné úpravy provozu na pozemní komunikaci s vyjádřením Policie ČR krajského ředitelství - dopravního inspektorátu České Budějovice.

21. Staveniště bude vhodným způsobem označeno, vyžaduje-li to bezpečnost osob, ochrana majetku či jiný veřejný zájem. V nočních hodinách a za snížené viditelnosti bude staveniště řádně osvětleno. Staveniště se dále musí zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, zejména se zřetelem na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, dále k znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárnímu zařízení.
22. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
23. V případě poškození odvodňovacích systémů, zabezpečí stavebník jejich opravu a uvedení do funkčního stavu.
24. Způsob a postup prací souvisejících se stavbou bude volen tak, aby byla zajištěna průjezdnost a únosnost komunikace pro potřebu jednotek Hasičského záchranného sboru a vozů rychlé lékařské pomoci k okolním objektům a zachován průchod chodců a přístupy do stávajících objektů a na pozemky.
25. Přebytečný materiál z demolic a stavební rum bude uložen pouze na povolené skládce.
26. Odbor státní správy ve věcech památkové péče upozorňuje žadatele na povinnost respektovat ustanovení § 22 a § 23 zákona č. 20/1987 Sb. 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.
27. Realizace všech částí stavby bude prováděna 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.
28. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky obsažené v požárně bezpečnostním řešení stavby obsažené v technické zprávě požární ochrany.
29. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Odboru památkové péče Magistrátu města České Budějovice ze dne 14.4.2025 pod zn. OPP/1835/2024 v tomto znění:
 1. Prostupy vedení instalací budou realizovány v nezbytně nutné míře, technologií, která umožní ponechat většinu historické substance (např. jádrovým vrtáním). Před realizací drážek pro vedení TZB bude podána žádost dle ustanovení § 14 odst. 1 památkového zákona k provedení drážek a prostupů pro vedení TZB, bude doložena prováděcí projektová dokumentace, ve které budou do výkresů půdorysu zakresleny všechny drážky a prostupy pro vedení TZB, včetně rozměrů otvorů a podrobného technického popisu.
 2. Nové otvory v historickém zdivu budou provedeny v rozsahu starších zazděných otvorů.
 3. Konzervování nástěnných maleb (ve 3NP a ve 4NP) a trámové stropy (ve 3NP) budou řešeny samostatnou žádostí o vydání závazného stanoviska s návrhem prací, který bude obsahovat nejen zamyšlený postup, ale i navrženou technologii a konkrétní prostředky pro jeho realizaci.
 4. Vzhledem k rozsahu a charakteru prací bude před provedením bouracích prací svolán kontrolní den za účasti příslušných orgánů státní památkové péče, na kterém bude upřesněn rozsah bouracích prací.
 5. Před provedením obnovy okenních a dveřních výplní bude na kontrolním dnu za účasti příslušných orgánů státní památkové péče posouzen technický stav výplní, které budou zachovány a bude odsouhlasen rozsah a způsob obnovy, u nových okenních a dveřních výplní bude rozsah a způsob obnovy odsouhlasen na vyrobeném funkčním vzorku.
 6. V případě potřeby odstranění nesoudržných částí stávající vnější omítky, bude proveden její podrobný sondážní průzkum a bude podána žádost dle ustanovení § 14 odst. 1 památkového zákona, ve které bude zakreslen rozsah poškozených omítek a popsán způsob opravy, včetně použitých materiálů.
 7. Před zahájením oprav fasády bude určena finální barevnost, materiálová báze a struktura fasády, která bude odsouhlasena na kontrolním dnu za účasti příslušných orgánů státní památkové péče na základě vyzrálých vzorků.
 8. Na základě radonového indexu pozemku bude zvoleno vhodné technické řešení, které bude podrobně technicky popsáno a bude podána žádost dle ustanovení § 14 odst. 1 památkového zákona k provedení opatření proti radonu na předmětném objektu, ke které bude doložen podrobný technický popis, včetně použitých materiálů, výkresů se zakreslením zvoleného technického řešení a fotodokumentace.

9. Po provedení stavebně-technického průzkumu vlhkého zdiva bude v rámci dokumentace vybraného zhotovitele sanačních prací na základě zjištěných skutečností zvolena optimální technologie a způsob provádění sanace zdiva, která bude podrobně technicky popsána a bude podána žádost dle ustanovení § 14 odst. 1 památkového zákona k provedení sanačních opatření na předmětném objektu, ke které bude doložen podrobný technický popis, včetně použitých materiálů, výkresů se zakreslením zvoleného technického řešení a fotodokumentace.
30. Budou dodrženy podmínky vyjádření Odboru správy veřejných statků Magistrátu města České Budějovice ze dne 11.10.2024 pod zn. OSVS/5296/2024 v tomto znění:
- Pokud dojde v souvislosti se stavební činností investora k záboru místních komunikací v majetku statutárního města České Budějovice bude před započítím záboru vydáno Rozhodnutí odboru dopravy a silničního hospodářství Magistrátu města Č. Budějovice o zvláštní užívání komunikace.
 - Před započítím záboru na komunikaci v majetku statutárního města České Budějovice bude uzavřena dohoda o podmínkách zvláštního užívání komunikace na odboru SVS Magistrátu města České Budějovice.
 - Po ukončení prací požadujeme protokolární předání komunikací majetkovému správci: Mm České Budějovice – odbor SVS, oddělení správy komunikací.
31. Budou dodrženy podmínky stanoviska Odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice ze dne 4.9.2024 pod zn. OOZP/9278/2024/Von v tomto znění: 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. g) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“) v souladu s ust. § 5b odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. souhlasí s odstraněním hnízd jirčinek obecných v podloubí stavebně upravovaného objektu, a to za těchto podmínek: 1) hnízda mohou být odstraněna mimo dobu hnízdění jirčinek obecných, tj. v období říjen-březen 2) po odstranění hnízd je nutno zabránit vybudování nových hnízd v průběhu stavby (mechanicky) a to takovými opatřeními, které nemůže způsobit zranění nebo úhyn ptáků.
- Z hlediska nakládání s odpady dle zákona o odpadech č. 541/2020 Sb.: odpad z přestavby v místě jeho vzniku odděleně soustřeďovat, jednotlivé materiály třídit podle druhu a kategorie a nakládat s nimi podle jejich skutečných vlastností; odpad vznikající změnou provozu na hotel (gastro a ubytování) musí být zajištěny k předání v odpovídajícím množství písemnou smlouvou před jejich vznikem včetně bioodpadu a tříděného odpadu; v souladu s § 3 odst. 2 zákona o odpadech předchází původce odpadů vzniku odpadů, a nelze-li vzniku odpadu předejít, pak obdrží hierarchii odpadového hospodářství; po provedení změny dokončené stavby je stavebník povinen neprodleně zaslat na odbor ochrany životního prostředí doklady prokazující opětovné použití stavebních výrobků, využití vedlejších produktů; popis, jak bylo naloženo se získanými materiály v souladu s hierarchií odpadového hospodářství.
32. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska dotčeného orgánu z hlediska zajištění bezpečnosti státu Ministerstva vnitra České republiky ze dne 4.6.2025 pod čj. MV-76429-3/OSM-2025 v tomto znění: Pro realizaci stavby stanovujeme podmínku maximální výšky novostaveb 437 m n.m. Tato podmínka platí jak pro výškové parametry stavby, tak pro použité stavební mechanismy při realizaci stavby, zejména věžové jeřáby. Případný kontakt s podzemními sítěmi Policie ČR je třeba projednat s místně příslušným odborem informačních a komunikačních technologií (OIKT) Policie ČR.
33. Budou dodrženy podmínky vyjádření Magistrátu města České Budějovice - odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 25.9.2024 pod sp. zn. ODSH/14296/2024 Kt v tomto znění:
- Objekt není v současnosti dopravně napojen a ani po výše uvedených stavebních úpravách nebude dopravně napojen na komunikační síť (viz PD)
 - Z předložené PD není zřejmé, jakým způsobem je zajištěno zásobování a dopravní obsluha výše uvedeného objektu. Magistrát města České Budějovice, odbor dopravy a silničního hospodářství upozorňuje, že výše uvedené je nutno zajistit tak, aby v budoucnu nebylo po zdejších silničním správním úřadu požadováno udělení výjimky za výše uvedeným účelem, tj. zajištění zásobování a dopravní obsluhy předmětného objektu.
 - Po celou dobu stavby bude zajištěn průjezd ulicí Piaristická v šířce min. 3,5m.

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě **kolaudačního rozhodnutí** ve smyslu ust. § 230 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona

Součástí žádosti bude:

- a) dokumentace skutečného provedení stavby, došlo-li k nepodstatným odchylkám oproti stavebnímu povolení a ověřené projektové dokumentaci
- b) údaj o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu, údaj o adresním místě
- c) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku
- d) 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
- e) protokol o vytýčení stavby
- f) doklad o zajištění souborného zpracování dokumentace geodetických prací (u podzemních sítí technického vybavení ještě před jejich zakrytím)
- g) doklad o proměření ekvivalentní objemové aktivity radonu v interiéru stavby
- h) popis zdůvodnění odchylek skutečného provedení stavby od ověřené projektové dokumentace s informací, zda a kdy byly tyto odchylky schváleny při kontrolní prohlídce stavby
- i) projektovou dokumentaci ověřenou stavebním úřadem při povolení stavby
- j) doklady o provozuschopnosti vzduchotechniky
- k) revizní zprávu topné a tlakové zkoušky ústředního topení
- l) revizní zprávu elektroinstalace a hromosvodu
- m) výsledek tlakové zkoušky vodoinstalace
- n) výsledek těsnostní zkoušky kanalizace
- o) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
- p) předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán
- q) plná moc v případě zastupování stavebníka
- r) odevzdat štítek „Stavba povolena“
- s) doklad o splnění podmínek dle požárně bezpečnostního řešení; doklady o kontrole a provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení vyhotovené oprávněnou firmou
- t) souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje
- u) souhlasné závazné stanovisko MMČB, odboru památkové péče
- v) souhlasné závazné stanovisko MMČB, odboru ochrany životního prostředí
- w) souhlasné závazné stanovisko MMČB, odboru dopravy a silničního hospodářství
- x) souhlasné závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru
- y) 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 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
- z) Protokolární předání komunikací majetkovému správci: Mm České Budějovice – odbor SVS, oddělení správy komunikací.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Hochstaffl Bohemia s.r.o., nám. Přemysla Otakara II. 90/28, 370 01 České Budějovice 1

Odůvodnění:

Stavební úřad nejprve zmiňuje, že podání bylo učiněno dne 28.6.2024, tedy před tím, než dne 1.7.2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, jímž byl nahrazen zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023. Nicméně s ohledem na ustanovení § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v němž jsou upravena přechodná ustanovení, se pro tento případ v řízení vycházelo z dosavadního právního předpisu, tzn. řízení a postupy byly posuzovány podle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2023.

Dne 28.6.2024 podal stavebník prostřednictvím svého zástupce žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Jelikož žádost nebyla úplná a nebyla doložena veškerými podklady a stanovisky, potřebnými pro její posouzení, byl stavebník opatřením ze dne 10.9.2024 vyzván k doplnění žádosti do 31.12.2024, zároveň bylo řízení usnesením přerušeno do doby úplného doplnění všech požadovaných podkladů, nejpozději však do 31.12.2024.

Stavebník dne 17.12.2024 pod č.j. SU/7127/2024 Ry požádal o prodloužení lhůty k doplnění požadovaných podkladů, s návrhem prodloužení lhůty pro doplnění do 31.3.2025.

Stavební úřad proto opakovaně dne 2.1.2025 pod č.j. SU/4659/2024-5 stavebníka vyzval k doplnění žádosti a odstranění nedostatků do 31.3.2025 a současně rozhodl o přerušení řízení v termínu do 31.3.2025.

Stavebník dne 31.3.2025 pod č.j. SU/1124/2025 Ry požádal o prodloužení lhůty k doplnění požadovaných podkladů, s návrhem prodloužení lhůty pro doplnění do 30.6.2025.

Stavební úřad proto opakovaně dne 22.4.2025 pod č.j. SU/4659/2024-6 stavebníka vyzval k doplnění žádosti a odstranění nedostatků do 30.6.2025 a současně rozhodl o přerušení řízení v termínu do 30.6.2025.

Žádost byla doplněna dne 9.6.2025, 11.6.2025, 10.9.2025.

Stavební úřad písemným opatřením ze dne 22.9.2024 oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 30.10.2024, o jehož výsledku a zjištění byl sepsán protokol. Nebyly uplatněny žádné námitky či připomínky.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území, což bylo potvrzeno závazným stanoviskem orgánu územního plánování ze dne 4.9.2024 pod zn. OÚP/2024/O-2830/Pa.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stanoviska sdělili:

- Policie České republiky – Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje – Územní odbor České Budějovice – Dopravní inspektorát České Budějovice ze dne 20.8.2024 pod č.j. KRPC-107092-1/ČJ-2024-020106 por. Bc. Václav Srnec (vyjádření)
- Magistrát města České Budějovice – Odbor správy veřejných statků ze dne 11.10.2024 pod zn. OSVS/5296/2024 Lenka Mikšátková (Vyjádření k projektové dokumentaci pro vydání společného povolení)
- Magistrát města České Budějovice – odbor územního plánování dne 4.9.2024 pod zn. OÚP/2024/O-2830/Pa Ing. Daniela Pavlišová (Závazné stanovisko orgánu územního plánování)
- Magistrát města České Budějovice – odbor památkové péče dne 14.4.2025 pod zn. OPP/1835/2024 Ing. Martina Ramešová (Závazné stanovisko k obnově kulturní památky formou jiné úpravy kulturní památky - modernizace budovy při nezměněné funkci měšťanského domu Piaristická 16/1, obec České Budějovice, na pozemku parc. č. 16, k. ú. České Budějovice 1, dle projektové dokumentace „Stavební úpravy víceúčelového objektu Piaristická 16, na parc. č. 16, k. ú. České Budějovice 1“ vypracované v červnu 2024 společností BKarchitekti s. r. o., IČO 031 84 439, se sídlem Vodní 12/42, 370 06 České Budějovice, č. zakázky 22-010, zodpovědný projektant Ing. Václav Krampera, ČKAIT 0102022, předmětný objekt je nemovitou kulturní památkou rejstr. č. ÚSKP 27203/3-5380 a zároveň se nachází na území městské památkové rezervace České Budějovice, vyhlášené Výnosem Ministerstva kultury ČSR č. 7096/80.)
- Magistrát města České Budějovice – odbor ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice dne 4.9.2024 pod zn. OOZP/9278/2024/Von Zdeňka Vonešová (Závazné stanovisko ZJES)
- Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu ze dne 14.10.2024 pod sp. zn. V5-2024-318 Ing. Ivo Fiala (Vrácení projektové dokumentace stavby)
- Magistrát města České Budějovice – odbor dopravy a silničního hospodářství ze dne 25.9.2024 pod sp. zn. ODSH/14296/2024 Kt Ing. Hana Krotká (vyjádření)
- Státní energetická inspekce ze dne 18.11.2024 pod zn. SEI-25651/2024/31.101 Ing. Petr Brtinský (závazné stanovisko)
- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích ze dne 19.11.2024 pod č.j. KHSJC 35479/2024/HOK CB-CK Kaiserová, Taba (Závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví)
- Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje – Krajské ředitelství ze dne 24.1.2025 pod č.j. HSCB-2388-15/2024 KŘ mjr. Ing. Jaroslav Soukup, kpt. Mgr. Kamila Mráčková (koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva)

- Sekce majetková Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 28.5.2025 pod čj. MO 488223/2025-1322 Mgr. Dana Kohoutová (závazné stanovisko dotčeného orgánu)
- Ministerstvo vnitra české republiky – odbor správy majetku ze dne 4.6.2025 pod č.j. MV-76429-3/OSM-2025 Ing. Jana Hrdličková (závazné stanovisko dotčeného orgánu z hlediska zajištění bezpečnosti státu)
- Sekce majetková Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 26.8.2024 pod čj. MO 675772/2024-1322 Bc. Martin Sedlák (závazné stanovisko dotčeného orgánu)
- Krajské ředitelství Policie Jihočeského kraje ze dne 11.6.2025 pod č.j. KRPC-2730-95/ČJ-2025-0200IT plk. Ing. Pavel Cízl (vyjádření k existenci sítí)
- Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích ze dne 13.11.2023 Ing. Lada Černá (vyjádření k technické infrastruktuře)
- Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 2.5.2025 pod zn. 250502-0915818671 Nora Hlásenská (vyjádření)
- Magistrát města České Budějovice – Odbor informačních a komunikačních technologií ze dne 12.8.2024 pod zn. OICT/561/2024 Ing. P. Panoch (vyjádření k existenci sítí)
- EG.D, a.s. ze dne 15.8.2024 Ing. David Šimáček (stanovisko)
- Jihočeský kraj – Krajský úřad – odbor hospodářské a majetkové správy ze dne 6.5.2025 Ing. František Dědič (sítě v majetku Jihočeského kraje)
- EG.D, a.s. ze dne 15.8.2024 Jaromír Šram (vyjádření)
- EG.D, a.s. Správa sítě Čechy jih pod zn. 900237451/D13406 (Smlouva o připojení)
- Gas Distribution s.r.o. – Smlouva o připojení odběrného plynového zařízení k distribuční soustavě č. 9060166456 ze dne 18.6.2025
- Gas Distribution s.r.o. – Smlouva o připojení odběrného plynového zařízení k distribuční soustavě č. 9060166457 ze dne 18.6.2025
- Dopravní podnik města České Budějovice, a.s. ze dne 22.5.2025 zn. 25POVJ0115 Lýsek Marcel (vyjádření)
- České Radiokomunikace a.s. ze dne 14.5.2025 pod zn. UPTS/OS/395736/2025 Šárka Stašová (vyjádření)
- T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 10.5.2025 pod čj. E24630/25 (stanovisko)
- Teplárna České Budějovice, a.s. ze dne 6.5.2025 pod zn. 2025/0317 Vobrisová (vyjádření)
- Teplárna České Budějovice, a.s. ze dne 11.10.2024 pod zn. 2024/0580 Vobrisová (vyjádření)
- Teplárna České Budějovice, a.s. ze dne 2.5.2025 pod zn. 2025/0309 Vobrisová (vyjádření)
- EG.D, a.s. dne 8.11.2023 pod zn. H18585-26277943 Hana Havelková (Vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy (plyn) ve vlastnictví EG.D, a.s. a podmínkách práce v jeho blízkosti)
- EG.D, a.s. dne 8.11.2023 pod zn. H18585-26277943 Hana Havelková (Vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví EG.D, a.s. a podmínkách práce v jeho blízkosti)
- CETIN a.s. ze dne 8.11.2023 pod čj. 317571/23 (vyjádření a všeobecné podmínky ochrany SEK)
- CETIN a.s. ze dne 13.8.2024 pod čj. 238027/24 (vyjádření a všeobecné podmínky ochrany SEK)
- ČEVAK a.s. dne 6.6.2025 pod zn. O25070258658 Milan Lomský (vyjádření)
- ČEVAK a.s. dne 5.9.2024 pod zn. O24070238937 Milan Lomský (vyjádření)
- ČEVAK a.s. dne 9.11.2023 pod zn. O23070218061 Milan Lomský (vyjádření)
- EG.D, a.s. dne 12.8.2024 pod zn. Z0980-27133292 Zuzana Kolářová (Vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy plynu ve vlastnictví EG.D, a.s.)
- EG.D, a.s. dne 12.8.2024 pod zn. Z0980-27133291 Zuzana Kolářová (Vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví EG.D, a.s.)

Účastníci společného územního a stavebního řízení:

Účastníci společného územního a stavebního řízení dle ustanovení § 94k písm. a) stavebního zákona: (stavebník)

Hochstaffl Bohemia s.r.o., nám. Přemysla Otakara II. 90/28, 370 01 České Budějovice 1

Účastníci společného územního a stavebního řízení dle ustanovení § 94k písm. b) stavebního zákona:

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

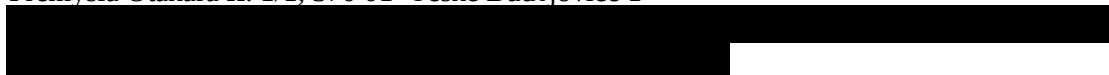
(jako obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn)

Účastníci společného územního a stavebního řízení dle ustanovení § 94k písm. e) stavebního zákona:

Účastníkem řízení podle ustanovení § 94k písm. e) stavebního zákona je osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením **přímo dotčeno**. Jedná se o pozemky a stavby parc. č. 9, 15, 18, 19, 99 v katastrálním území České Budějovice 1, přičemž účastníky řízení jsou níže uvedené osoby a níže uvedení správci technické infrastruktury, účastníci jmenovitě:

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

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



CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

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

Gas Distribution s.r.o., Vrbenská 2769/2, České Budějovice 5, 370 01 České Budějovice 1

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

Teplárna České Budějovice, a.s., Novohradská 398/32, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69

Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., Novohradská 738/40, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

Colsys s.r.o., Buštěhradská 109, Dubí, 272 03 Kladno 3

Ministerstvo vnitra odbor správy majetku, P.O.BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4

Ministerstvo obrany ČR, sekce majetková - odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

Jiná věcná práva k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich nemohou být společným povolením přímo dotčena.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy.

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

Poučení účastníků:

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

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

Po dni nabytí právní moci společného povolení stavební úřad zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnímu stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 5 let. Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena. Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.

Ing. Blanka Martiniová
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 5 000 Kč byl zaplacen dne 26.9.2025.

Obdrží:

zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
BKarchitekti s.r.o., IDDS: 7gykhmq

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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

Gas Distribution s.r.o., IDDS: 3a7xkhh

ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf

Teplárna České Budějovice, a.s., IDDS: gnxxgm8

T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f

Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., IDDS: innrmj

Colsys s.r.o., IDDS: 6rewabz

Ministerstvo vnitra odbor správy majetku, IDDS: 6bnaawp

Ministerstvo obrany ČR, sekce majetková - odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru,
IDDS: hjyaavk

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

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

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihočeský kraj a kraj Vysočina, IDDS: hq2aev4

Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství, - zde -

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -

Magistrát města - odbor památkové péče, - zde -

Magistrát města - odbor územního plánování, - zde -

ostatní

Magistrát města - odbor správy veřejných statků, - zde -

- *Po dni nabytí právní moci obdrží stejnopis tohoto rozhodnutí s doložkou právní moci stavebník.*
Hochstaffl Bohemia s.r.o., nám. Přemysla Otakara II. 90/28, 370 01 České Budějovice 1

Grafická příloha rozhodnutí, kterou tvoří situační výkres předmětu společného územního a stavebního řízení a jeho vazeb a účinků na okolí, zejména vzdálenosti od hranic pozemků a staveb na nich.



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/877/2024 Ry

Č. j.: SU/877/2024-18

Vyřizuje:

Pavla Rybáková

Tel.:

38 680 4007

E-mail:

rybakovap@c-budejovice.cz

Datum:

22.10.2025

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Stavební úřad České Budějovice (dále jen "stavební úřad"), jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 3 písm. a) v souladu s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen "stavební zákon") ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 12.2.2024 podala

Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, IČO 600 76 658, Branišovská 1645/31a, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice 5, kterou zastupuje

OTRUBA & PARTNER, s.r.o., IČO 280 78 853, K Pilotovi 100, 373 82 Boršov nad Vltavou (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení:

I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na:

„JU-TF-Rekonstrukce objektu Na Mlýnské stoce“

Změna dokončené stavby – nástavba, přístavba a stavební úpravy objektu JU-TF

Kněžská 348/35, Na Mlýnské stoce 348/9c, České Budějovice 1

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. **431/1** (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. **431/2** (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. **429/1** (zahrada), parc. č. **78** (ostatní plocha), parc. č. **424/3** (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. **430** (ostatní plocha), parc. č. **421/1** (ostatní plocha) v katastrálním území České Budějovice 1.

Stavba obsahuje:

- Stávající podlahy suterénu budou odkopány o 1,3 m.
- Budou odstraněny některé vnitřní základové pasy.
- Bude provedena nová základová ŽB deska suterénu tl. 400 mm.
- Nová úroveň podlah suterénu bude snížena o 600 mm na úroveň -3,2 m od +/- 0,000
- Bude provedeno podchycení obvodových a vnitřních základů pomocí tryskové injektáže. Obvodové základy budou podchyceny na úroveň cca -7,9 m a vnitřní základy na úroveň cca -5,9 m.
- V místnosti č. 1.25 budou provedeny 4 ks mikropilot.

- V suterénu bude vybourán stávající strop nad místnostmi 0.15 a 0.16. Dále v místě nového výtahu, nového požárního schodiště a v místě nové schodišťového ramene hlavního schodiště.
- Suterén bude nově zpřístupněn bezbariérovým vstupem z ulice Hradební. Tímto vstupem bude nově komunikačně napojen nový výtah a požární schodiště.
- Bude provedeno nové schodišťové rameno hlavního schodiště ze suterénu do 1.NP.
- Z ulice Kněžské bude provedena nová přístavba hlavního vstupu.
- Z ulice Na Mlýnské stoce bude zrušen hlavní vstup.
- V severní části bude zbourána stávající plochá střecha nad 1.NP.
- Nad touto částí bude provedena nová plochá střecha s pochozí terasou. Výška podlahy terasy +5,000 m. Dojde ke zvýšení této úrovně oproti původnímu stavu.
- Od 2.NP je provedena nová nástavba požárního schodiště. Požární schodiště bude probíhat ze suterénu do 3.NP (výška po ŽB věnec cca 13,51 m). Nástavba je ukončena valbovou střechou s výškou hřebene + 15,224 m. Krytina bude provedena z keramické pálené tašky.
- Součástí nástavby požárního schodiště je také místnost 02.11 (chodba). Nad touto místností (3.NP) je provedena nová pochozí terasa, která slouží k umístění VZT a chladírenských jednotek.
- V západní části bude zbourána stávající plochá střecha nad 2.NP.
- Nad touto částí bude proveden nový strop nad 2.NP s budoucí výškou podlahy ostatních částí 3.NP objektu. Dále bude v této části proveden pultový vikýř ukončený plochou střechou s výškou u žlabu +12,735 m. Krytina bude provedena plechová.
- V západní části dojde také k rozšíření stávajícího sociálního zázemí směrem do Hradební ulice. Nově vznikne pultový vikýř, jehož výška bude sladěna s vikýřem v západní části umístěným vedle hlavního schodiště. Krytina bude provedena plechová.
- V západní části také dojde k nástavbě hlavního schodiště. Výška po ŽB věnec bude +13,062 m. Tato část bude zastřešena valbovou střechou s výškou hřebene +14,918 m. Krytina bude provedena z keramické pálené tašky.
- V jižní části také dojde k nástavbě 3.NP nad hlavní vstupem z ulice Kněžská. Tato část bude zastřešena valbovou střechou s výškou hřebene +14,75 m. Krytina bude provedena z keramické pálené tašky.
- Stávající skladba střechy bude vybourána až na krov včetně stávajících sedlových vikýřů. Stávající krov bude upraven a doplněn. Maximální výška hřebene +17,000 m. Zvýšení je způsobeno novou skladbou střechy (původní +16,736 m). Původních 6 kusů sedlových vikýřů bude nahrazeno pultovými vikýři. Krytina bude provedena z keramické pálené tašky. Ostatní zastřešení je popsáno v textu viz. výše. Na střeše bude proveden záchytný střešní systém. Do valby na severní straně bude umístěno střešní okno.
- Bude provedena výměna všech stávajících venkovních výplní otvorů. V místě nových otvorů budou osazeny nové. Nové vnější výplně otvorů budou hliníkové.
- Nad hlavním vstupem bude osazena nová atypická markýza.
- Vnější stěny budou zatepleny kontaktním zateplovacím systémem tl. 160 mm.
- Sokl bude obložen betonovým provětrávaným obkladem, imitace pískovce.
- Budou provedeny nové klempířské výrobky.
- Budou provedeny dispoziční úpravy ve všech podlažích.
- Budou provedeny nové nebo opraveny stávající povrchy stěn, podlah a podhledů.
- V objektu bude proveden nový osobní výtah.
- Budou provedeny nové vnitřní rozvody zdravotní techniky, vytápění, elektroinstalace, vzduchotechniky a chlazení. Nové vnitřní instalace budou napojeny na stávající rozvody objektu
- Zdrojem tepla je stávající výměňková stanice, kde pouze proběhne kompletní technologická výměna. Vytápění bude teplovodní.

II. Stanoví podmínky pro umístění provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Martin Jeřábek ČKAIT – 1006765; autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb Ing. Blanka Hacková ČKAIT – 1003750; autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb Ing. Vít Koryčanský ČKAIT – 1002304; autorizovaný inženýr pro geotechniku Ing. Petr Lamparter ČKAIT – 1000653; autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení Ing. Ondřej Pavlica ČKAIT – 1006590; autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení Ing. Radim Drápal ČKAIT – 1004909; autorizovaný inženýr pro

- technologická zařízení staveb Ing. Jan Zářecký ČKAIT – 1004880; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
 3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - pasport objektů v Hradební ulici
 - po dokončení hrubých stavebních úprav
 - zahájení zkušebního provozu
 - před závěrečnou kontrolní prohlídkou stavby podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí
 4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
 5. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude umístěno ve vnitřních prostorách rekonstruovaného objektu školy a dále na pozemku parc. č. 429/1 v katastrálním území České Budějovice 1.
 6. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do kolaudace stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
 7. Stavebník při realizaci předmětné stavby bude dbát oprávněných zájmů a práv majitelů sousedních nemovitostí.
 8. Srážkové vody ze střechy budou odváděny vnějšími svody do svodového dešťového potrubí. Dešťová voda je odváděna do obecní kanalizace. Nesmí docházet k podmačení sousedních pozemků a staveb.
 9. Před zahájením výstavby bude stavba vytyčena úředně oprávněnou osobou.
 10. 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 § 160 odst. 2 stavebního zákona povinen provádět stavbu v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, dodržet obecné požadavky na výstavbu, popřípadě jiné technické předpisy a technické normy a zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Povinností stavbyvedoucího je dle § 153 odst. 1 a 2 stavebního zákona řídit provádění stavby v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě jiných technických předpisů a norem; dále působit k odstranění závad při provádění stavby 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 autorský dozor projektanta a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. (Uvedené povinnosti jsou pod sankcí).
 11. 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.
 12. 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.
 13. Na stavbě musí být pro kontrolní orgány k dispozici projektová dokumentace ověřená stavebním úřadem ve stavebním řízení a veden stavební deník. Stavební deník bude obsahovat náležitosti podle § 6 vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 16 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 Magistrátu města České Budějovice - odboru dopravy a silničního hospodářství (místně příslušného obecního úřadu).
16. 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 souhlasnými vyjádřeními Policie ČR - Okresního ředitelství - dopravního inspektorátu České Budějovice.
17. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, upravující požadavky na provádění staveb, včetně příslušných normových hodnot stanovených ČSN a technické požadavky na výrobky stanovené zákonem č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů.
18. V souladu s ustanovením § 156 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 požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
19. Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytýčení všech podzemních inženýrských sítí v místě dotčeném stavbou a současně budou učiněna opatření zabráňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
20. Budou dodrženy podmínky ochrany technické infrastruktury uvedené ve vyjádření správců jednotlivých sítí.
21. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky obsažené v požárně bezpečnostním řešení stavby obsažené v technické zprávě požární ochrany v souladu s koordinovaným závazným stanoviskem dotčeného orgánu státní správy na úseku požární ochrany obyvatelstva - HZS Jihočeského kraje pod Č.j.: HSCB-5004-6/2019 KŘ ze dne 4.12.2020.
22. Staveniště bude vhodným způsobem označeno, vyžaduje-li to bezpečnost osob, ochrana majetku či jiný veřejný zájem. V nočních hodinách a za snížené viditelnosti bude staveniště řádně osvětleno. Staveniště se dále musí zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, zejména se zřetelem na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, dále k znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.
23. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
24. V případě poškození odvodňovacích systémů, zabezpečí stavebník jejich opravu a uvedení do funkčního stavu.
25. Způsob a postup prací souvisejících se stavbou bude volen tak, aby byla zajištěna průjezdnost a únosnost komunikace pro potřebu jednotek Hasičského záchranného sboru a vozům rychlé lékařské pomoci k okolním objektům a zachován průchod chodců a přístupy do stávajících objektů a na pozemky.
26. Přebytný materiál z demolic a stavební rum bude uložen pouze na povolené skládce.
27. Realizace všech částí stavby bude prováděna 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.
28. 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.
29. V případě potřeby provedení dopravního opatření na místní komunikaci v ulici (částečná uzavírka, omezení apod.) v souvislosti s prováděním stavby bude požádáno u odboru dopravy a silničního hospodářství Magistrátu města České Budějovice o stanovení přechodné úpravy provozu na pozemní

komunikaci s vyjádřením Policie ČR krajského ředitelství - dopravního inspektorátu České Budějovice.

30. Odbor státní správy ve věcech památkové péče upozorňuje žadatele na povinnost respektovat ustanovení § 22 a § 23 zákona č. 20/1987 Sb. 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.
31. Přístupnost a bezbariérovost prvků stavby bude v realizační dokumentaci odpovídat ČSN 73 4001.
32. Žadatel je povinen zajistit běžný chod všech provozoven v dané lokalitě, tj. bezpečný příchod zákazníků k provozovnám Na Mlýnské stoce 473/9a; Kněžská 349/36, a další.
33. Budou dodrženy podmínky obsažené ve vyjádření Magistrátu města České Budějovice, odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 14.4.2020 pod zn. ODSH/2955/2020 Ste ve znění:
 - Pře zásahem do pozemní komunikace v ulici Na Mlýnské stoce, Kněžská a Hradební bude před zahájením stavebních a montážních prací podána žádost o povolení zvláštního užívání ve smyslu § 25 zákona č. 13/1997 Sb., a žádost o stanovení přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích ve smyslu § 77 zákona č. 61/2000 Sb., vč. Dopravně inženýrského opatření (přechodné dopravní značení) na celé řešené území. Žádosti budou doplněny souhlasnými vyjádřeními Magistrátu města České Budějovice – odboru správy veřejných statků a Policie České republiky, Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje – dopravního inspektorátu, České Budějovice.
 - Během stavby nebudou vynášeny nečistoty na ostatní pozemní komunikace.
34. Budou dodrženy podmínky obsažené ve vyjádření Magistrátu města České Budějovice, odboru správy veřejných statků ze dne 8.6.2020 pod zn. OSVS/1392/2020:
 - Před započatím stavebních prací na místních komunikacích v majetku statutárního města České Budějovice bude vydáno Rozhodnutí odboru dopravy a silničního hospodářství Magistrátu města Č. Budějovice o zvláštním užívání komunikace.
 - Před započatím stavebních prací na místních komunikacích v majetku Statutárního města České Budějovice bude uzavřena dohoda o zvláštním užívání komunikace na odboru SVS Magistrátu města České Budějovice.
 - Oprava konstrukce stávající komunikace bude provedena podle pokynů uzavřené dohody.
 - Před zahájením stavby budou vytyčeny stávající kabely VO správcem veřejného osvětlení.
 - Po ukončení stavebních prací požadujeme protokolární předání komunikací majetkovému správci: Mm České Budějovice – odbor SVS, oddělení správy komunikací.
 - Výkopové práce nebudou povolovány v období mezi 15. listopadem a 1. březnem.
35. Budou dodrženy podmínky obsažené v závazném stanovisku Magistrátu města České Budějovice, odboru památkové péče ze dne 16.12.2020 pod zn. OPP/2529/2020 ve znění:
 - O konkrétním provedení všech interiérových povrchů (nátěry omítek, obklady, podlahy) bude před jejich realizací rozhodováno v novém řízení o vydání závazného stanoviska.
36. Budou dodrženy podmínky obsažené ve stanovisku Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 29.10.2019 pod zn. OZP/12129/2019 Do ve znění:
 - Při provádění stavebních prací nesmí docházet ke znečišťování vodního toku stavebním materiálem.
 - Před zateplením objektu resp. úpravami střešních konstrukcí je nutno vyloučit výskyt zvláště chráněných druhů živočichů, typicky rojů, netopýrů apod. V případě výskytu těchto druhů si je nutno opatřit výjimku ze základních podmínek ochrany podle ust. § 56 zákona – ohrožené druhy spadají do kompetence Krajského úřadu Jihočeského kraje. Výkopy v blízkosti vzrostlých dřevin musí být vedeny mimo kořenovou zónu dřeviny tj. 1,5 m za průmětem okraje koruny stromu na zem (tzv. okapová linie). Dřeviny na stavbě musí být obedněny a to do výše nejméně 2 m.
37. Budou dodrženy podmínky obsažené v závazném stanovisku Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje ze dne 4.12.2020 pod č.j.: HSCB-5004-6/2019 KŘ:
 - Před podáním žádosti o kolaudaci musí být HZS JČK předložena ke schválení dokumentace o provádění stavby pro zařízení dálkového přenosu v souladu s ustanovením § 41 odst. 2 písm. n) bod 6. vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, ve znění pozdějších předpisů a v návaznosti na předloženou dokumentaci.

III. Ukládá povinnost provedení zkušebního provozu:

1. Stavební úřad ukládá stavebníkovi povinnost provedení zkušebního provozu v návaznosti na podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje ze dne 21.10.2019 pod č.j. KHSJC 29942/2019/HP CB, spis. zn. S-KHSJC 29869/2019; Ing. Radmila Řepová, RNDr. Hana Dufková
2. Budou dodrženy podmínky obsažené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje ze dne 21.10.2019 pod č.j. KHSJC 29942/2019/HP CB ve znění:
 - *KHS Jč. kraje požaduje pro stavbu stanovit zkušební provoz.*
 - *V rámci zkušebního provozu nutno přímým měřením hluku ověřit předpoklady zpracovatele projektové dokumentace a prokázat, že hluk z technických zdrojů souvisejících s provozem budovy (strojovna VZT, venkovní klimatizační jednotka, VS apod.) nepřekračuje hygienické limity stanovené nař. vl. č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů pro jednotlivé chráněné prostory definované v § 3, odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.*
3. Stavebník **oznámí stavebnímu úřadu záměr započít se zkušebním provozem.**
4. Délka zkušebního provozu se stanovuje na dobu nejvýše **12 měsíců** od data oznámeného stavebnímu úřadu jako datum zahájení zkušebního provozu.
5. Před zahájením zkušebního provozu bude předložena dokumentace skutečného provedení stavby, došlo-li k nepodstatným odchylkám oproti stavebnímu povolení a ověřené projektové dokumentaci a popis zdůvodnění odchylek skutečného provedení stavby od ověřené projektové dokumentace s informací, zda a kdy byly tyto odchylky schváleny při kontrolní prohlídce stavby a dále doklad prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby 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 - stavbyvedoucí) stavby o jakosti provedených prací souvisejících s použitím výrobků, na které se vztahuje prohlášení o shodě.
6. Před zahájením zkušebního provozu budou doložena souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy k zahájení zkušebního provozu.
7. V průběhu zkušebního provozu bude ověřeno splnění požadavků dotčeného orgánu (KHS Jč. kraje). Výsledky zkušebního provozu budou doloženy k žádosti o kolaudační rozhodnutí.
8. 30 dnů před ukončením zkušebního provozu bude podána stavebnímu úřadu žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí.

IV. 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) geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby technické a dopravní infrastruktury nebo 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,
- c) geometrický plán a 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,
- d) protokol o vytýčení stavby,
- e) doklad o zajištění souborného zpracování dokumentace geodetických prací (u podzemních sítí technického vybavení ještě před jejich zakrytím),

- f) doklad o proměření ekvivalentní objemové aktivity radonu v interiéru stavby,
- g) revizní zprávu topné a tlakové zkoušky ústředního topení,
- h) revizní zprávu elektroinstalace a hromosvodu,
- i) revizní zprávu plynoinstalace, odběrného plynového zařízení,
- j) doklady o provozuschopnosti vzduchotechniky,
- k) výsledek tlakové zkoušky vodoinstalace,
- l) výsledek těsnostní zkoušky kanalizace,
- m) doklad o provozuschopnosti výtahu,
- n) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby,
- o) předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán,
- p) plná moc v případě zastupování stavebníka,
- q) odevzdat štítek „Stavba povolena“,
- r) doklad o splnění podmínek dle požárně bezpečnostního řešení; doklady o kontrole a provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení vyhotovené oprávněnou firmou,
- s) souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje,
- t) souhlasné závazné stanovisko Oblastního inspektorátu práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu,
- u) vyjádření Státní energetické inspekce,
- v) souhlasné závazné stanovisko MMČB, odboru dopravy a silničního hospodářství,
- w) souhlasné závazné stanovisko MMČB, odboru ochrany životního prostředí, oddělení ochrany přírody a krajiny,
- x) souhlasné závazné stanovisko MMČB, odboru památkové péče,
- y) protokolární předání komunikací majetkovému správci MMČB, odboru správy veřejných statků,
- z) souhlasné závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje,
- aa) vyhodnocení zkušebního provozu,
- bb) 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 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:

Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Branišovská 1645/31a, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice 5

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátora Ing. Lubomírem Burešem, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1 (umístění stavby nového vstupu, umístění zateplovacího systému nad pozemkem)

██ (umístění zateplovacího systému nad pozemkem)

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

Gas Distribution s.r.o., Vrbenská 2769/2, České Budějovice 5, 370 01 České Budějovice 1

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

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Teplárna České Budějovice, a.s., Novohradská 398/32, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Rektorát – investiční odbor, Branišovská 31a, 370 05 České Budějovice

Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., Novohradská 738/40, 370 33 České Budějovice

ČD-Telematika, Perneroва 2819/2a, 130 00 Praha

CNL INVEST s.r.o., Ke Klubovně 1650/9, 155 00 Praha 5

Odůvodnění:

Stavební úřad nejprve zmiňuje, že podání bylo učiněno dne 12.2.2024, tedy před tím, než dne 1.7.2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, jímž byl nahrazen zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023. Nicméně s ohledem na ustanovení § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v němž jsou upravena přechodná ustanovení, se pro tento případ v řízení vycházelo z dosavadního právního předpisu, tzn. řízení a postupy byly posuzovány podle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023.

Dne 12.2.2024 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad podanou žádost posoudil, podle ustanovení § 94o stavebního zákona, a dále dle jednotlivých dotčených ustanovení prováděcích právních předpisů vydaných ke stavebnímu zákonu, a došel k závěru, že žádost je úplná a projednání schopná. Žádost byla podložena přehlednou dokumentací pro společné povolení, která byla zpracována projektantem s příslušnou autorizací dle přílohy č. 8 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, a dokladovou částí obsahující studie, posudky a příslušná vyjádření správců inženýrských sítí a dotčených spolupůsobících organizací. Rovněž byla žádost podpořena závaznými stanovisky dotčených orgánů státní správy k předmětnému záměru.

Stavební úřad písemným opatřením ze dne 28.2.2024 pod č.j. SU/877/2024-2 požádal o součinnost příslušný orgán územního plánování, neboť je příslušný k vydání závazného stanoviska.

Orgán územního plánování vyhotovil dne 2.4.2024 pod zn. OÚP/2024/O-960/Pa-Mach závazné stanovisko. Záměr je v souladu s ÚPnM a je přípustný.

Stavební úřad oznámil opatřením ze dne 12.4.2024 zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům.

Současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 28.5.2024, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Na ústním jednání

předložili písemné vyjádření účastníků řízení – námitky k projednávanému záměru.

Dne 18.6.2024 pod zn. SU/3746/2024 Ry obdržel stavební úřad vyjádření Jihočeské univerzity v Českých Budějovicích k zahájení společného řízení – „k vyjádření účastníků řízení – námitky“.

V kontextu výše uvedeného stavební úřad oznámil písemným opatřením ze dne 24.9.2024 pod č.j. SU/877/2024-8 pokračování společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům.

Současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 5.11.2024, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad obdržel při ústním jednání konaném dne 5. 11. 2024 tyto následující podklady:

- Vyjádření vlastníků sousední nemovitosti k vyjádření stavebníka č.j. JU/01/13083/24
- Vyjádření účastníků řízení - námitky

Písemným opatřením ze dne 20.11.2024 pod č.j. SU/877/2024-10 stavební úřad účastníkům sdělil ve § 36 odst. 3 správního řádu, že ve společném řízení byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Účastníci se ve stanovené lhůtě k podkladům rozhodnutí vyjádřili dne 20.12.2024 pod č.j. SU/7208/2024

Ry [REDACTED]

Stavební úřad obdržel po ústním jednání konaném dne 5. 11. 2024 tyto následující podklady:

- Plnou moc k účasti na jednáních pro [REDACTED] udělenou Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích (obdrženo dne 13.1.2025 pod č.j. SU/118/2025 Ry).

Písemným opatřením ze dne 27.1.2025 pod č.j. SU/877/2024-13 stavební úřad účastníkům sdělil ve § 36 odst. 3 správního řádu, že ve společném řízení byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí.

Účastníci se ve stanovené lhůtě k podkladům rozhodnutí vyjádřili dne 26.2.2025 pod č.j. SU/667/2025 Ry [REDACTED]

V rámci vedeného řízení nahlížel do spisu

dne 15.4.2024 [REDACTED]

dne 22.5.2024 [REDACTED]

dne 12.6.2024 [REDACTED]

dne 26.6.2024 [REDACTED]

dne 23.10.2024 [REDACTED]

dne 18.12.2024 [REDACTED]

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, což bylo potvrzeno závazným stanoviskem orgánu územního ze dne 2.4.2024 pod zn. OÚP/2024/O-960/Pa-Mach

Vedené společné řízení je řízení návrhové a stavební úřad je vázán žádostí, přičemž zkoumá, zda záměr neodporuje právním předpisům.

Bylo ověřeno, že projektová dokumentace je úplná a přehledná, jsou v ní v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na stavby, je zajištěn příjezd ke stavbě, včetně vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby, a ověřeny byly i účinky budoucího užívání stavby. Stavební úřad zjistil, že vydáním společného povolení stavby nebudou zájmy, které sleduje stavební zákon, jeho prováděcí vyhlášky i zvláštní právní předpisy, ohroženy. Vycházel přitom z podkladů pro vydání rozhodnutí obsažených ve spise, přičemž záměr stavebníka vyhodnotil nejen na základě požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, ale i dle požadavků dotčených orgánů spolupůsobících v řízení a hájících zájmy společnosti na úseku svých speciálních předpisů. Stavba nebude mít negativní vliv na životní prostředí. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

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

Podklady pro toto rozhodnutí:

Předložené důkazní prostředky:

- Hydrogeologické vyjádření k rekonstrukci objektu Teologické fakulty z hlediska možnosti ovlivnění stávajících hydrogeologických poměrů ze dne 22.4.2022 pod zn. 3307/22-Vy-12 Mgr. Vylamová
- Zpráva o inženýrskogeologickém a hydrogeologickém průzkumu staveniště ze dne 12.6.2015 RNDr. Stanislav Škoda, Ph.D.
- Studie oslunění zpracoval Ing. Martin Jeřábek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT – 1006765, 12/2020
- Hluková studie zpracována dne 28.7.2023, vypracoval Petr Šiška
- Akustická studie říjen 2019, vypracoval Ing. Jan Burda

Další podklady:

- Radonový průzkum ze dne 12.7.2019 RNDr. Stanislav Škoda, Ph.D.
- Zpráva o provedení stavebně technického průzkumu objektu Jihočeské univerzity v Českých Budějovicích Na Mlýnské stoce 348, červenec 2019, Ing. Dušan Šponer, Ing. Bronislav Šlapanský, Ing. Lukáš Ravčuk, Antonín Vebr
- Průkaz energetické náročnosti budovy ze dne 2.11.2020, zpracoval Ing. Jiří Cihlár – energetický specialista č.o. 0997
- Smlouva o právu k provedení stavby FIS 0120000160
- Dohoda o umístění stavby Č. 2020001376
- Smlouva o smlouvě budoucí směnné č. 2020002101
- Souhlas s umístěním stavby ze dne 31.5.2021 Marie Musilová
- Souhlas s umístěním stavby ze dne 11.5.2021 Statutární město České Budějovice
- Výpočet parkovacích stání pro objekt JU Na Mlýnské stoce vypracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Martin Jeřábek ČKAIT – 1006765

Stanoviska sdělili:

- Magistrát města České Budějovice – odbor informačních a komunikačních technologií ze dne 17.7.2023 pod zn. OICT/476/2023 Ing. P.Panoch (vyjádření k existenci sítí)
- Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu ze dne 25.11.2019 pod sp. zn. V5-2019-305 Ing. Václav Kápl (Vrácení projektové dokumentace stavby)
- Státní energetická inspekce dne 5.11.2020 pod zn. SEI-15365/2020/31.101_001 Ing. Karban (Závazné stanovisko k projektové dokumentaci pro vydání stavebního povolení na větší změnu dokončené budovy)
- Magistrát města České Budějovice – odbor územního plánování dne 5.6.2020 pod zn. OÚP/2019/O-2745/Pa Ing. Daniela Pavlišová (Závazné stanovisko orgánu územního plánování)
- Magistrát města České Budějovice – odbor územního plánování dne 2.4.2024 pod zn. OÚP/2024/O-960/Pa-Mach Ing. Daniela Pavlišová (Závazné stanovisko orgánu územního plánování)
- Magistrát města České Budějovice – odbor památkové péče dne 16.12.2020 pod zn. OPP/2529/2020 Mgr. Eva Hynešová (Závazné stanovisko k rekonstrukci objektu č.p. 348/35 v ulici Na Mlýnské stoce, obec České Budějovice, parc. č. 431/, 431/2, 429/1 v k.ú. České Budějovice 1, s dotčením parcel č. 421/1, č. 78, č. 430 a č. 431/3v k.ú. České Budějovice 1, v městské památkové rezervaci České Budějovice.)
- Magistrát města České Budějovice – odbor ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice dne 11.11.2019 pod zn. OOZP/13485/2019 Dou Ing. Š. Doušek (Oprava vyjádření orgánu ochrany ZPF – celkové vyjádření Odboru ochrany životního prostředí ze dne 29.10.2019, č.j. OOZP/13485/2019 Do)
- Magistrát města České Budějovice – odbor ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice dne 29.10.2019 pod zn. OOZP/12129/2024 Do Bc. Eva Dolejší (Stanovisko Odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice)
- NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s. ze dne 5.11.2019 pod zn. 132190093 Jaroslava Grohmanová (Stanovisko k projektové dokumentaci pro společné územní a stavební řízení)
- Magistrát města České Budějovice – odbor správy veřejných statků dne 8.6.2020 pod zn. OSVS/1392/2020 Lenka Mikšátková (Vyjádření pro vydání společného povolení)
- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích dne 21.10.2019 pod č.j.: KHSJC 29942/2019/HP CB Ing. Radmila Řepová, RNDr. Hana Dufková (Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích k projektové

dokumentaci pro stavební společné povolení, akce „JU-TF – rekonstrukce objektu Na Mlýnské stoce“, investor Jihočeská univerzita Branišovská 1645/31A, České Budějovice)

- Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje dne 4.12.2020 pod Č.j.: HSCB-5004-6/2019 KŘ kpt. Ing. Jaroslav Soukup (Závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany)
- Magistrát města České Budějovice – odbor dopravy a silničního hospodářství dne 14.4.2020 pod sp. zn. ODSH/2955/2020 Ste (Vyjádření)
- Magistrát města České Budějovice – odbor dopravy a silničního hospodářství dne 31.5.2021 pod sp. zn. ODSH/5615/2021 Ste (Vyjádření)
- Magistrát města České Budějovice – odbor správy veřejných statků dne 11.8.2021 pod zn. OSVS/4577/2021 Lenka Mikšátková (Stanovisko k plánu organizace výstavby)
- Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava ze dne 14.7.2021 pod zn. PVL-50392/2021/140 T. Vlková, Ing. V. Hrabčák (zásady organizace výstavby – vyjádření)
- Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava ze dne 28.5.2021 pod zn. PVL-39273/2021/140 T. Vlková, Ing. V. Hrabčák (vyjádření správce povodí a správce toku)
- LuckyNet s.r.o. ze dne 9.11.2023 pod č. LUNE00252/23 (Vyjádření a všeobecné podmínky ochrany SEK)
- Starnet s.r.o. ze dne 8.11.2023 pod č.j. 740_11_2023 Hana Meškanová (vyjádření)
- Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 9.11.2023 pod zn. 231109-1142616607 Nora Hlásenská (vyjádření)
- T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 9.11.2023 pod zn. E57914/23 Dundáček Petr (Vyjádření a stanovení podmínek pro udělení souhlasu s umístěním stavby v ochranném pásmu sítě technické infrastruktury (TI) společnosti T-Mobile Czech Republic a.s.)
- Elsat s.r.o. ze dne 13.11.2019 Ing. Trapl (sítě Elsat – vyjádření)
- ČD-TELEMATIKA a.s. ze dne 15.11.2023 pod č.j. 1202322789 Jiří Cipín (vyjádření k existenci sítí)
- Sekce majetková Ministerstva obrany – odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 5.12.2023 pod č.j. MO 943221/2023-1322 Bc. Martin Sedlák (závazné stanovisko pro územní a stavební řízení)
- Dopravní podnik města České Budějovice, a.s. ze dne 5.8.2023 pod zn. 23POVJ0327 Vaněk (vyjádření k existenci sítí a zařízení ve správě DP)
- Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích ze dne 12.11.2019 Ing. Lumír Luštický (stanovisko k dokumentaci pro společné územní a stavební řízení)
- Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích ze dne 12.11.2019 Ing. Lumír Luštický (vyjádření k technické infrastruktuře)
- Teplárna České Budějovice, a.s. ze dne 20.12.2023 pod zn. 2023/0665 Vobrisová (vyjádření)
- Teplárna České Budějovice, a.s. ze dne 10.11.2020 pod zn. 2020/2028 Vobrisová (vyjádření)
- CETIN a.s. ze dne 17.7.2023 pod č.j. 202348/23 (Vyjádření a všeobecné podmínky ochrany SEK)
- ČEVAK, a.s. ze dne 21.11.2019 pod zn. O19010074759 Milan Lomský (územní nebo stavební řízení)
- E.ON Distribuce, a.s. (Smlouva o připojení k distribuční soustavě z napětíové hladiny nízkého napětí č. 9001653279)
- EG.D, a.s. ze dne 17.7.2023 pod zn. H18585-26257503 Hana Havelková (Vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví EG.D, a.s. a podmínkách práce v jeho blízkosti)
- EG.D, a.s. ze dne 27.11.2023 pod zn. F5269-27108171 František Luksch (Vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví EG.D, a.s.)

- EG.D, a.s. ze dne 17.7.2023 pod zn. H18585-26257503 Hana Havelková (Vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy (plyn) ve vlastnictví EG.D, a.s. a podmínkách práce v jeho blízkosti)
- EG.D, a.s. ze dne 27.11.2023 pod zn. J20851-27108172 Jaromír Šram (Vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy plynu ve vlastnictví EG.D, a.s.)

Hodnocení souladu navržené stavby s požadavky dle ustanovení § 94o stavebního zákona:

a) Hodnocení souladu záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Projektová dokumentace je úplná, přehledná, zpracovaná projektantem a v odpovídající míře jsou v ní řešeny obecné požadavky na výstavbu. Obsahuje průvodní a souhrnnou technickou zprávu, technickou zprávu, situaci stavby, dokladovou část, zásady organizace výstavby a dokumentaci objektů. Rozsah a obsah projektové dokumentace je v souladu s přílohou č. 8 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Bylo ověřeno, že změna dokončené stavby v budoucnu neovlivní sousední stavby hlukem či zastíněním nepřiměřeným místním poměrům a bude zajištěna její dopravní obslužnost. Stavba je určena k občanské vybavenosti, což je v souladu s podmínkami územního plánu a ve shodě i se způsobem užívání dalších již stávajících objektů v okolí. Stavební úřad proto dle ust. § 94o písm. a) stavebního zákona v řízení posoudil, že záměr stavebníka je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

b) Hodnocení souladu záměru s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem

Stavební úřad dle ust. § 94o písm. b) stavebního zákona v řízení posoudil, že záměr stavebníka je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem.

c) Hodnocení souladu záměru s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Stavební úřad při hodnocení požadavků podle ust. § 94o písm. c) přihlížel k rozhodnutím, stanoviskům a vyjádřením dotčených orgánů státní správy, které jsou označeny jako podklady pro toto rozhodnutí. Podmínky obsažené v závazných stanoviscích dotčených orgánů státní správy jsou zahrnuty do výrokové části rozhodnutí. Souhlasná stanoviska dotčených orgánů zajišťují soulad záměru s požadavky zvláštních právních předpisů. Závazná stanoviska a požadavky dotčených orgánů nejsou ve vzájemném rozporu. Záměr je tedy v souladu i s požadavky právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů. Navržený záměr je v souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů.

Účastníci společného územního a stavebního řízení:

Účastníci společného územního a stavebního řízení dle ustanovení § 94k písm. a) stavebního zákona:

Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Branišovská 1645/31a, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice 5

Účastníci společného územního a stavebního řízení dle ustanovení § 94k písm. b) stavebního zákona:

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

(jako obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn)

Účastníci společného územního a stavebního řízení dle ustanovení § 94k písm. d) stavebního zákona:

Účastníkem řízení podle ustanovení § 94k písm. d) stavebního zákona je vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku, jedná se o pozemky:

parc. č. 78, parc. č. 424/3, parc. č. 430, parc. č. 421/1 v katastrálním území České Budějovice 1

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátora Ing. Lubomírem Burešem, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1 (umístění stavby nového vstupu, umístění zateplovacího systému nad pozemkem)

_____ (umístění zateplovacího systému nad pozemkem)

a dále správci technické infrastruktury vyskytující se v území dotčené stavbou, jmenovitě:

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

Gas Distribution s.r.o., Vrbenská 2769/2, České Budějovice 5, 370 01 České Budějovice 1

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

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Teplárna České Budějovice, a.s., Novohradská 398/32, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Rektorát – investiční odbor, Branišovská 31a, 370 05 České Budějovice

Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., Novohradská 738/40, 370 33 České Budějovice

ČD-Telematika, Pernerova 2819/2a, 130 00 Praha

CNL INVEST s.r.o., Ke Klubovně 1650/9, 155 00 Praha 5

Účastníci společného územního a stavebního řízení dle ustanovení § 94k písm. e) stavebního zákona:

Účastníkem řízení podle ustanovení § 94k písm. e) stavebního zákona je osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno. Jedná se o pozemky parc. č. 78, 410, 411, 412, 413, 420, 422, 421/1, 424/3, 429/2, 430 v katastrálním území České Budějovice 1, parc. č. 4721 v katastrálním území České Budějovice 3, přičemž účastníky řízení jsou níže uvedené osoby, účastníci jmenovitě:

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

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

Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov

Jihočeský kraj, U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1, hospodaření se svěřeným majetkem kraje Alšova jihočeská galerie, Hluboká nad Vltavou 144, 373 41 Hluboká nad Vltavou

Jiná věcná práva k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich nemohou být společným povolením přímo dotčena.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastník řízení [REDACTED]

[REDACTED] podali námitky ve znění:

Věc: „JU -TF - rekonstrukce objektu Na Mlýnské stoce" Změna dokončené stavby - nástavba, přístavba a stavební úpravy objektu JU -TF, Kněžská 348/35, Na Mlýnské stoce 348/9c, České Budějovice (společné územní a stavební řízení).

Vyjádření účastníků řízení - námitky

Úvodem:

V rámci řízení je nutno pro pochopení souvislostí v úvodu uvést několik důležitých faktů:

V únoru 2020 byla poprvé představena projektová dokumentace ve fázi dokumentace pro stavební povolení vlastníkům sousední nemovitosti, kterými jsou Ing. arch. Antonín Malec (dále jen AM) a Ing. arch. Martin Malec (dále jen MM), aniž by předem zástupci Jihočeské univerzity-TF (dále jen JU-TF) s dotčenými účastníky o svém záměru jednali. Ihned jsme stavebníkovi sdělili výhrady k projektové dokumentaci a po poradě s ostatními dotčenými vlastníky jsme vyjádřili nesouhlas s předloženým řešením.

Přesto JU-TF dne 21. 12. 2020 podala na Stavební úřad (dále jen SÚ) žádost o zahájení společného (územní a stavební) řízení na rekonstrukci objektu. Ve stavebním řízení jsme opět uplatnili připomínky. Stavební úřad řízení přerušil a požádal JU-TF o doplnění. Přes nesouhlas vlastníků okolních nemovitostí JU-TF pokračovala dále v projektové dokumentaci, ačkoliv její zástupci věděli, že s tímto řešením nesouhlasíme a trváme na našich námitkách, se kterými je dlouhodobě JU-TF obeznámena.

Mezitím proběhla neformální společná jednání na podzim 2022 s JU-TF za účasti kvestorky, při nichž jsme opět informovali o našich výhradách.

Dále proběhlo 23.11. 2023 jednání s kvestorem a MM a AM, jehož výsledkem byla dohoda o stažení žádosti a vytvoření prostoru pro jednání o úpravách, a to do konce února 2024.

Tato dohoda ke smluvenému datu dalšího jednání 21.12.2023 ze strany JU-TF dodržena nebyla, nakonec po našem naléhání JU-TF žádost o zahájení společného řízení téhož dne stáhla.

Mezitím jsme vypracovali úpravy, které jsme zamýšleli JU-TF předložit. Ačkoliv jsme byli připraveni, zájem ze strany JU-TF k našemu překvapení nakonec nebyl. JU-TF dne 8.2.2024 podala novou žádost o zahájení společného řízení. Po zhlédnutí projektové dokumentace jsme zjistili, že byla opětovně předložena dokumentace, která nereaguje na naše námitky, ačkoli je o nich JU-TF již od roku 2020 informována, jak je ostatně zřejmé z výše uvedených skutečností.

Nezbývá nám tedy než znovu uplatnit naše námitky **a zároveň přikládáme návrh na řešení dispozice**, který jsme měli připravený pro zamýšlené jednání s JU-TF, které se z důvodu nesoučinnosti na straně JU-TF neuskutečnilo.

K předložené dokumentaci sdělujeme, že navržená „rekonstrukce, nástavba, přístavba a stavební úpravy" ve velké míře zasahují do vlastnických práv účastníků řízení včetně vlastníků přímo sousedícího objektu.

Je nutné vycházet ze stávajícího území s objekty určenými k bydlení zejména u objektů na parcelách č. 420, 413, 412, 411, 410, 429/2, které mají okna orientovaná do Hradební ulice proti objektům stavebníka 431/1 a 431/2. Stejně tak jsou okna ve fasádách objektů stojících na parcelách 431/1, 431/2 a 429/2 orientovaných proti sobě, a to do zahrady parc. č. 429/1. Nejedná se o proluku, ale již zastavěné území. Z tohoto faktu je nutné vycházet a stav nezhoršovat.

Naše námitky:

Nástavba 2. NP (terasa): zásadně nesouhlasíme s nástavbou a tím se zvýšením úrovně ploché střechy o pobytovou nebo odpočinkovou terasu, (ozn. v půdorysu 2.NP č. 02.17), kdy původní plochá střecha je navržena k odstranění a místo této střechy je navržena nástavba s novou vyvýšenou, veřejně přístupnou terasou určenou k sezení a volnému pohybu osob, ze které by bylo možné přímo nahlížet do oken sousedícího objektu na parcele 429/2 a dále do protilehlých domů určených k bydlení v Hradební ulici. Nelze vyloučit, že terasa bude obtěžovat hlukem a nežádoucím nahlížením do oken. Terasa je přístupná ze všech poschodí budovy navrženou přístavbou schodiště. Navíc některé navržené, vyvedené instalace na terase, jako voda, elektrické zásuvky, nevylučují i jiné využití v budoucnu. Nástavba nad úrovní střechy o 1 m a ještě s více než 1 m vysokým zábradlím terasy by významně zhoršila denní osvětlení obytných domů v Hradební ulici a zhoršila kvalitu vnímání okolí z oken (pohledem do protější nové zdi). V součtu se by se jednalo o bariéru vysokou více než 2 m navrženou před okny obytných domů, kdy je z bezprostřední blízkosti cca 2,5m umožněn přímý pohled z terasy do oken obytných domů a také z hlediska bezpečnosti představuje velké riziko. Jedná se o závažný zásah do soukromí a stavební úřad má možnost tuto terasu zakázat, jak je ověřeno v běžné praxi.

Nutné je připomenout, že terasy mají oproti oknům či vikýřům nesrovnatelně vyšší potenciál k zásahu do práva na soukromí než např. okna. Při pobytu na terase, jakožto stavbě určené k delšímu pobytu osob, je obtěžování vlastníka sousední nemovitosti pohledem do jeho soukromí a tím porušení jeho práv z povahy věci soustavné, dlouhotrvající a nikoliv nahodilé. Požadujeme ponechat střechu v původní výšce - bez terasy. Obdobně požadujeme vypustit navržený mobiliář v zahradě, neboť zahrada by, stejně tak jako terasa, pak časem sloužily ke kumulaci osob a opět by umožnili nahlížet do okna v 1.NP objektu na parcele 429/2. Nelze vyloučit konzumaci nápojů, hluk pod okny obytných místností, obtěžování cigaretovým kouřem, popř. snížení bezpečnosti u sousední nemovitosti.

K výše uvedeným námitkám stavební úřad uvádí:

- Stavební úřad nemůže zasahovat do dispozičního práva žadatele, neboť je pouze na žadateli, jaké umístění a dispoziční řešení stavby zvolí (samozřejmě navrhovaná stavba musí být v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcích předpisy).

- V městském prostředí pak nelze vyloučit vzájemný vliv staveb, stejně jako případnou možnost nahlížení při užívání staveb do oken stavby či na pozemek se stavbou. Možnost takového nahlížení, kterému lze bezesporu účinně bránit clonami, však nelze považovat za snížení hodnoty nemovitostí, či narušení soukromí. V souladu s dlouhodobě respektovanými zvyklostmi je na tom, kdo se cítí být obtěžován pohledem, aby provedl opatření, která by tomuto obtěžování zabránila. Tomu odpovídá praxe pořizování záclon, závěsů, žaluzií, neprůhledných plotů apod., těmi, kdo nechtějí být takto obtěžováni, nikoliv těmi, kdo by mohli do domů, příp. jiných nemovitostí nahlížet. Z velikostního poměru tedy vyplývá, že uvedeným stavebním záměrem nedojde k tzv. „narušení soukromí nad míru přiměřenou okolním poměrům“.

- K části námitky ohledně obtěžování možnými imisemi hluku, kouře atd. Stavební úřad vychází z díkce ustanovení § 1013 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, z kterého vyplývá mimo jiné následující: „Vlastník se zdrží všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky (imise) vnikají na pozemek jiného vlastníka (souseda) v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku; to platí i o vnikání zvířat. Zakazuje se přímo přivádět imise na pozemek jiného vlastníka bez ohledu na míru takových vlivů a na stupeň obtěžování souseda, ledaže se to opírá o zvláštní právní důvod.“

- Dle studie oslunění zpracované autorizovaným inženýrem ing. Martinem Jeřábkem ČKAIT – 1006765, která posuzuje vliv navrhované rekonstrukce objektu k zastínění okolních staveb a pozemků, je míra zastínění a oslunění vyhovující. Tento podklad považuje stavební úřad za dostačující.

- Vlastník nemovitosti nemá žádné garantované právo, aby byl výhled z jeho oken zachován bez jakýchkoliv změn. Účastníci řízení tedy nemohou racionálně očekávat, že výhledové poměry v místě zůstanou nezměněné.

- Účastníci řízení si nemohou osobovat právo na to, aby byla vyloučena každá stavební změna v jejich sousedství, která by podstatně snížila míru jejich soukromí.

Přístavba schodiště: náš nesouhlas se týká zejména dostavby schodiště o celkové výšce 16,22m, které se mohlo navrhnout uvnitř budovy. (Vysvětlení: přístavba navrhovaného schodiště má výšku hřebene 15,22m, avšak to je nad úrovní $\pm 0,00$. Sokl v Hradební ul. je vysoký dle výkresu 1 m, takže výška přístavby bude ve skutečnosti 16,22m). Tato přístavba schodiště jednak nesplňuje požadované odstupy staveb (Vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území), ale navíc zhoršuje svojí výškou hodnoty denního osvětlení v protilehlých nemovitostech. Zejména se jedná o porušení normy ČSN 730580-1-2, denní osvětlení budov, kde v tabulce B.1 jsou uvedeny nejnižší hodnoty činitele denní osvětlenosti, které nejsou dodrženy.

Vzhledem k tomu, že nejsou dodrženy ani vzájemné odstupy staveb, neboť se jedná o přístavbu a nástavbu již hotové stavby, v daném případě nebytové stavby, která je navrhována proti stavbám určeným pro bydlení, je nutné postupovat dle § 25 odst. 1 a odst. 4 vyhlášky 501/2006.

Navíc požadujeme přemístění klimatizačních jednotek tak, aby hluk z těchto jednotek nezasahoval ani odrazem od fasády do oken obytných domů v okolí, odraz od fasády není v posouzení hlukové studie zohledněn.

K výše uvedeným námitkám stavební úřad uvádí:

Z pohledu stavebního úřadu se nejedná o přístavbu schodiště, ale nástavbu (půdorys objektu se nemění). Z tohoto důvodu stavební úřad odstupovou vzdálenost neposuzuje.

- Dle studie oslunění zpracované autorizovaným inženýrem ing. Martinem Jeřábkem ČKAIT – 1006765, která posuzuje vliv navrhované rekonstrukce objektu k zastínění okolních staveb a pozemků, je míra zastínění a oslunění vyhovující. Tento podklad považuje stavební úřad za dostačující.

- KHS JČ kraje posoudila projektovou dokumentaci z hlediska zájmu na ochranu veřejného zdraví před hlukem. Bylo prověřeno, že se projektová dokumentace zabývá hlukem ze stavební činnosti a navrhuje technická a organizační opatření. U technických zdrojů hluku (VZT a klimatizace) jsou navržena protihluková opatření. Účinnost těchto opatření bude ověřeno v rámci zkušebního provozu. Tento podklad považuje stavební úřad za dostačující.

Nástavba 3.NP: stejným způsobem nelze souhlasit s nástavbou 3.NP místností 03.07, 03.08 na stávající střechě nad 2.NP o výšce +12,735 a - 0,830 nad ulicí Hradební = 13,565m a dále ve stejném podlaží nástavbou sociálního zařízení 03.05 a 03.06 s výškou +12,77 a -0,74 nad ulicí Hradební = 13,51m včetně výtahové šachty a střechy nad stávajícím schodištěm opět dojde k úbytku denního světla a ke zhoršení a nevyhovujícímu stavu v protilehlých budovách.

K výše uvedeným námitkám stavební úřad uvádí:

Stavební záměr je dle stanoviska OÚP MMČB v souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování přípustný. Tento podklad považuje stavební úřad za dostačující.

Denní osvětlení: není vůbec posuzován úbytek světla v protilehlých nemovitostech vlivem nástaveb a zúžení ulice zateplením, neboť tímto dojde k úbytku denního světla v domech určených k bydlení v Hradební ulici. Bezohledným návrhem nástaveb v těsné blízkosti stávajících domů s jejich přesahy střech v Hradební se stane z ulice velmi úzká „štěrbina“ mimo únosné proporce běžných ulic ve městě.

K výše uvedeným námitkám stavební úřad uvádí:

Dle studie oslunění zpracované autorizovaným inženýrem ing. Martinem Jeřábkem ČKAIT – 1006765, která posuzuje vliv navrhované rekonstrukce objektu k zastínění okolních staveb a pozemků, je míra zastínění a oslunění vyhovující. Tento podklad považuje stavební úřad za dostačující.

VZT: nelze souhlasit s výdechem vzduchu z učebny v 1.NP č. 1.20 na severovýchodní fasádě pod okna objektu na parc. č. 429/2 a považujeme toto řešení za nepřijatelné.

Stejným způsobem je vyústěno odvětrání úseků WC ze suterénu 1.PP, konkrétně místností úseku WC 00.08, 00.09, 00.10, 00.13, 00.14, 00.15 a 1.NP 1.17 a 1.16 proti oknům obytných domů v Hradební ulici. Vzhledem k šířce ulice Hradební s takto navrženými výdechy ze sociálních zařízení nesouhlasíme, kdy ani z hygienických důvodů to není možné.

Stavební úpravy jsou řešeny tak, aby bylo umožněno v budoucnu některé prostory využívat i jinak: například 1.PP výstavní místnost s výměnou vzduchu 25m³/osobu, to nemají ani jiné galerie, stejně tak místnost č. 1.20 1.NP s nuceným větráním o velké intenzitě apod. Proto již v tomto řízení kategoricky nesouhlasíme s případně jiným využitím např. na restaurační, kavárenské, rychlé občerstvení, klubové činnosti nebo pořádání rautů, hudebních produkcí uvnitř i venku, to znamená takové činnosti, které by měly negativní dopad na okolní bydlení.

K výše uvedeným námitkám stavební úřad uvádí:

KHS JČ kraje posoudila projektovou dokumentaci v souladu s platnými předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a souhlasila s předloženou projektovou dokumentací. Tento podklad považuje stavební úřad za dostačující. K možnému budoucímu využití některých částí projektu se stavební úřad nevyjadřuje.

Nelze ani souhlasit s vnějším zateplením fasády: zúží šířku ulice ul. Hradební (ve skutečnosti o více 16 cm, neboť celé souvrství včetně vyrovnání podkladu bude ve skutečnosti 20 cm. Dojde tak k výraznému zúžení ulice (dnes široké cca 1,98 - 2,60 - 2,88 m) na šířku (1,78 - 2,40 - 2,68 m) a ztížení přístupu, obsluhy a údržby domů v Hradební ulici a ještě k většímu ztížení přístupu pro eventuální zásah složek IZS. Nelze tímto připustit, aby vylepšení tepelné izolačních vlastností budovy stavebníka, bylo na úkor zhoršení dopravní obslužnosti protilehlých objektů na hranici bezpečnosti, přístupu do objektů k bydlení v Hradební ulici, nebo úbytku denního světla. Zateplení lze řešit zevnitř budovy, tak jak se to v MPR a u např. památkově chráněných objektů běžně provádí. Navíc zateplení zasahovalo do okna sousedního přilehlého objektu na parc. 429/2 v 1. NP.

Dle obecně technických požadavků na stavby č. 268/2009 (dále jen OTP) § 31 předsazené části stavby nesmí svým režimem **ohrožovat provoz na veřejném prostoru**. V tomto případě velmi zúží šířku ulice pro dopravní obsluhu a údržbu nemovitostí v Hradební ulici.

Ani dohoda o zateplení v tl. 16 cm se Statutárním městem České Budějovice podepsaná primátorem města není objektivní, neboť cílem samosprávy města je služba občanům tohoto města. Zde však není přístup rovnocenný, z důvodů znevýhodnění občanů jako vlastníků domů a zvýhodnění stavebníka.

K výše uvedeným námitkám stavební úřad uvádí:

Stavebníkem byl předložen souhlas vlastníků pozemků dotčených zateplením. Dále byly předloženy kladná stanoviska odboru dopravy a správy veřejných statků, kteří jsou příslušným správním úřadem na úseku místních komunikací. Tyto podklady považuje stavební úřad za dostačující.

Parkovací místa: nelze ani souhlasit s úbytkem parkovacích míst (trvale zaniknou celkem 3 místa pro rezidenty) náhradní je jen jedno místo, výsledkem je úbytek 2 míst pro rezidenty. Tento úbytek veřejných parkovacích míst není stavebníkem nijak kompenzován. V dokumentaci není řešen nárůst parkovacích míst vycházející ze zvětšené navržené plochy budovy a její obsazenosti. Obvykle stavebník musí prokázat, že má stání pro vozidla zajištěna na svém pozemku, pokud to nelze, tak v blízké vzdálenosti na jiném pozemku, ale ne na úkor veřejného parkování. Výpočet parkovacích míst je doložen matematicky a argumentačně a to pouhým konstatováním rozdělení studentů na poloviny mezi dvě budovy (Kněžská 8 a Na Mlýnské stoce 9c). Nutné je naopak vycházet ze skutečné kapacity budovy a ne z aktuálního počtu rozdělených studentů.

Výpočet parkovací kapacity je zavádějící, protože v případě výpovědi pronajatých parkovacích míst v objektu Kněžská 8, který není ve vlastnictví JU a přestěhováním teologické fakulty do objektu Na Mlýnské stoce 9c by pak parkovací místa nebyla nijak zajištěna.

Jsme toho názoru, že počet parkovacích míst dle vyhlášky č. 268/2009 § 5 odst. 2, a také dle nastavené politiky města České Budějovice, podle které u všech změn staveb, které generují potřebu vytvoření nových parkovacích míst, je nutné navrhnout tato parkovací stání jako součást stavby a to stejným způsobem jako jsou striktně požadována po jednotlivých investorech staveb, nebo jejich úprav.

K výše uvedeným námitkám stavební úřad uvádí:

Součástí projektové dokumentace je zhodnocení stávajícího stavu a stavu po rekonstrukci objektu JU Na Mlýnské stoce vypracované Ing. Martinem Jeřábkem ČKAIT 1006765, z kterého vyplývá, že rekonstrukcí objektu se nezvýší potřebný počet parkovacích stání.

Vstupy do Hradební ulice a zahrady: dále nesouhlasíme s návrhem dalších komunikačních vstupů z Hradební, přes dveře výtahu, dveří přístavby schodiště, které jsou vyústěné do již tak úzké Hradební ulice bez jakékoliv rozptylové plochy. Velká nárazová kumulace osob (jedná se o shromažďovací objekt) bude zhoršovat průchodnost ulice a zhoršovat obsluhu nemovitostí a zatěžovat hlukem, kouřem z cigaret.

K výše uvedeným námitkám stavební úřad uvádí:

Se zřízením dalších komunikačních vstupů nebyl ze strany dotčených orgánů vydán žádný nesouhlas. Stavební úřad je přesvědčen, že vznikem dalších komunikačních vstupů dojde spíše ke snížení kumulace osob před objektem.

Prohloubení suterénu stavby: nesouhlasíme s úpravou základů podinjektováním do hloubky, může způsobit problémy se spodní vodou u okolní zástavby, neboť injektování je navrženo do značné hloubky 8m. Takto navržená souvislá podzemní bariera může negativně ovlivnit hladiny spodní vody v sousedství. Dle OTP § 18 odst. 2 Režim podzemních vod: „Při zakládání staveb se musí zohlednit případné vyvolané změny základových podmínek na sousedních pozemcích určených k zastavění a případná změna režimu podzemních vod“. Z posudku, který vypracovala firma GEOTest, a.s. Brno, vyplývají jisté obavy ze změny chování podzemní vody.

K vlastnímu provádění tryskové injektáže o průměru 90cm pod základy upozorňujeme též na rizika spojená s prováděním a ohrožení stability okolních budov a poškození zahuštěných podzemních inženýrských sítí v podélném souběhu s fasádami.

K výše uvedeným námitkám stavební úřad uvádí:

Z předloženého hydrogeologického vyjádření společnosti Geotest, a.s ze dne 22.4.2022 vyplývá, že budou zachovány stávající hydrogeologické poměry a nebudou negativně ovlivňovány v průběhu stavby a po její realizaci

Klimatizační jednotky: nesouhlasíme s umístěním klimatizačních jednotek. Jsou umístěny nad střechou vstupu do přístavby schodiště nad 2. NP. Jejich umístění představuje hlukovou zátěž. Požadujeme přemístění klimatizačních jednotek tak, aby hluk jednotek nezasahoval do oken obytných domů v okolí, a to ani odrazem od fasády.

K výše uvedeným námitkám stavební úřad uvádí:

KHS JČ kraje posoudila projektovou dokumentaci z hlediska zájmu na ochranu veřejného zdraví před hlukem. Bylo prověřeno, že se projektová dokumentace zabývá hlukem ze stavební činnosti a navrhuje technická a organizační opatření. U technických zdrojů hluku (VZT a klimatizace) jsou navržena protihluková opatření. Účinnost těchto opatření bude ověřeno v rámci zkušebního provozu. Tento podklad považuje stavební úřad za dostačující.

Městská památková rezervace: Z hlediska umístění přístavby schodiště, nástavby nad stávajícími střechami (v 2. a 3. NP) včetně terasy jsou svým začleněním do městské zástavby, zejména pak městské památkové rezervace (dále jen MPR) nevhodné. Zcela nová, nesourodá hmota přístavby schodiště a její architektonické hodnoty nejsou v uvedené zástavbě přínosem. Upozorňujeme, že schodiště lze řešit uvnitř budovy bez nárůstu hmoty objektu. Přístavba schodiště a nástavba v 3. NP, stejně tak terasa v 2. NP a zateplení fasády by způsobily

nežádoucím způsobem velmi stísněné podmínky v dané lokalitě a výrazně změnily proporce uliční zástavby.

Ve vyjádřeních např. odboru památkové péče, útvaru hlavního architekta nejsou tyto negativní dopady posouzeny, pouze je popisován předložený návrh.

K výše uvedeným námitkám stavební úřad uvádí:

Stavební záměr je dle stanoviska OÚP MMČB v souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování přípustný. Tento podklad považuje stavební úřad za dostačující.

- stavební záměr je dle závazného stanoviska OPP MMČB ze dne 16.12.2020 přípustný a je v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot městské památkové rezervace České Budějovice.

Závěr: Stavebník si musí být vědom toho, že „rekonstrukce, nástavba, přístavba a stavební úpravy“ není ideální řešení a že by realizací poškodil ostatní vlastníky okolních nemovitostí určených k bydlení a **zhoršil by tak stávající stav.**

„Rekonstrukce, nástavba, přístavba a stavební úpravy“ by realizací narušily pohodu bydlení - kvalitu prostředí. Pohoda bydlení, tj. kvalita prostředí je dána zejména kvalitou jednotlivých složek prostředí, které na ní působí. Proto je nutné vyloučit negativní jevy, jako jsou **(hluk, narušení soukromí, nahlížení do oken, úbytek denního světla, oslunění staveb, resp. zastínění, úbytek volného prostoru v důsledku venkovního zateplení, úbytek parkovacích míst, atd.),** které v součtu kvalitu prostředí zhoršují. Právě proto je bydlení zákonným způsobem více chráněno před nevhodnými stavbami či stavebními úpravami.

Na to pamatuje § 25 vyhlášky ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Podle jeho odstavce 1 musí vzájemné odstupy staveb splňovat požadavky **urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových i podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí.** Odstupy musí umožňovat **údržbu staveb** a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, např. technickou infrastrukturu.

V §23 odst. 3. stejné vyhlášky se uvádí: **Nástavba staveb je nepřípustná tam, kde by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa** nebo k narušení architektonické jednoty celku např. souvislé zástavby v ulici.

Na otázku, zda by někdo ze strany stavebníka tj. zástupců JU-TF, projektantů a stavebního úřadu souhlasil s terasou a schodišťovou věží proti svým oknům z bytu, nikdo z přítomných na jednání 2. 11. 2021 kladně neodpověděl.

Protože stavebník dlouhodobě neakceptuje námitky účastníků řízení, je nutno odmítnout projektovou dokumentaci jako celek.

Z uvedených důvodů požadujeme, aby stavební úřad **na předloženou dokumentaci povolení nevydal.**

Závěrem: jak jsme uvedli v úvodu **v příloze dokládáme půdorysy a řezy, jak by se dala budova využít bez nástavby terasy, bez přístavby schodiště a jak by se dala minimalizovat nástavba 3.NP. S prohloubením suterénu metodou injecktáže nesouhlasíme z důvodů změny proudění a chování podzemní vody.**

Stanovisko stavebního úřadu:

Stavební úřad v závěru odůvodnění uvádí, že se v průběhu správního řízení pokusil o dohodu mezi účastníky řízení a zplnomocněným zástupcem stavebníka, avšak **k dohodě mezi účastníky řízení a zplnomocněným zástupcem stavebníka i přes veškerou snahu správního orgánu nedošlo.**

Správní orgán v této souvislosti považuje za žádoucí zmínit, že se v projednávaném společném řízení jedná o klasickou situaci střetu dvou vlastnických práv - vlastnického práva účastníka řízení, který chce vykonávat své právo k pozemku a stavbě, mj. i práva na soukromí a na přístup slunečního svitu, a vlastnického práva stavebníka, který chce realizovat své vlastnické právo k předmětnému pozemku tím, že na něm zřídí stavbu. Tato práva, pokud by byla vykonávána absolutně, se vzájemně vylučují. Proto není možné k věci přistupovat tak, že každé z nich zůstane nedotčeno, neboť takové řešení sporu je reálně vyloučeno a naopak řešení, v němž by byla ochrana poskytnuta zájmům (subjektivnímu právu) jen jednoho z vlastníků, nemohlo by být chápáno jako spravedlivé. Právní úprava a její aplikace při těchto střetech subjektivních práv sousedních vlastníků proto může pouze zajistit, aby ke změnám vyvolaných nově zřizovanou sousedící stavbou došlo v přiměřené míře. Účastník řízení má stále právo na zachování kvality prostředí ve smyslu ustanovení § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Toto právo však nepředstavuje právo na zachování statu quo. Na přiměřené změny mezi původním a zamýšleným stavem má právo i osoba zúčastněná na řízení - tedy stavebník, neboť vlastnické právo účastníka řízení a vlastnické právo osoby zúčastněné na řízení nemohou být vykonávána absolutně (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 5. 2017, č. j. 8 As 218/2016-61).

Na základě všech výše uvedených skutečností a s ohledem na podklady, které byly správnímu orgánu předloženy pro posouzení možnosti umístění a provedení navrhovaného stavebního záměru v daném území, a na základě závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů, které si stavební úřad vyžádal s ohledem na uplatněné námítky, dttó viz výše uvedené, dospěl stavební úřad k závěru, že navrhovaná stavba, je v souladu s územním plánem města České Budějovice.

Stavební úřad v souladu s § 94n odst. 4 stavebního zákona posoudil vznesené námítky z pozice nástrojů stavebního zákona, tedy zejména z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací, s obecnými požadavky na výstavbu a se zájmy chráněnými prováděcími právními předpisy ke stavebnímu zákonu a dalšími právními předpisy, tzn. soulad záměru se závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů.

Celkový vývoj lokality je především odrazem a naplněním limitů, které jsou stanoveny v územně plánovací dokumentaci. V tomto směru, tj. jakým způsobem se město a jeho jednotlivá území budou rozvíjet, záleží především na celkové vizi města a vůli zastupitelstva, které územní plán vydává. Svou představu o tom, jakým způsobem se má území dále rozvíjet, formuluje obec právě ve svém územním plánu, v němž je vyjádřena koncepce rozvoje území obce, ochrana jeho hodnot, jeho plošné a prostorové uspořádání, uspořádání krajiny aj. Vydaný územní plán je pak závazným podkladem pro rozhodování v území. V každém územním řízení se zkoumá soulad záměru s územně plánovací dokumentací, která je pro předmětné území účinná, tedy v takové podobě, v jaké byla vydána příslušným zastupitelstvem a v níž se nachází v době rozhodování. Územní plánování totiž stanovuje i urbanistickou koncepci s ohledem na hodnoty a podmínky v území, nebo stanovuje podmínky pro provedení změn. Zásadním účelem, pro který jsou územní plány pořizovány, je poskytovat vlastníkům pozemků a případným investorům informaci o konkrétních možnostech využití území a tímto i zakládat tzv. právní jistotu v tom, jaký záměr jim územně plánovací dokumentace umožňuje zrealizovat. Soulad záměru s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování posuzuje v takovém řízení orgán územního plánování („OÚP“) závazně (formou závazného stanoviska) dle § 96b stavebního zákona. Ve věci bylo vydáno příslušným OÚP závazné stanovisko dne 2.4.2024 pod č.j. OÚP/2024/O-960/PaMach, a to se závěrem, že záměr je přípustný. Otázka souladu záměru s územním plánem (resp. všech hledisek uvedených v ust. § 96b odst. 3 stavebního zákona) je tedy z pohledu stavebního úřadu vyřešena závazným stanoviskem OÚP; stavební úřad ani nemá kompetenci k přezkumu správnosti závazného stanoviska a závěry závazného stanoviska je vázán. OÚP dospěl i ohledně ostatních hledisek (umístění záměru, řešení zeleně, zastavitelnost, výška objektu), které namítá obec, k závěru, že záměr je z hledisek § 96b odst. 3 stavebního přípustný. Tímto závěrem je stavební úřad v tomto řízení vázán; příslušným k posouzení souladu záměru z hledisek § 96b odst. 3 stavebního zákona přitom je, resp. byl příslušný výlučně OÚP. Při svém posouzení vychází z podkladů platných v době vydání závazného stanoviska a vůči nim své závěry odůvodnit. Stavební úřad přitom nezjistil, že by OÚP v jakémkoli podstatném ohledu posuzoval záměr v jiné podobě, než o něm nyní rozhoduje stavební úřad. Stavební úřad je vázán žádostí stavebníka, neboť se jedná o návrhové řízení zahájené na žádost stavebníka a v tomto rozsahu nelze z pozice stavebního úřadu po stavebníkovi požadovat změnu záměru, aby požadavky účastníků řízení v rámci záměru naplnil. Stavební úřad tímto považuje námítky za vypořádané.

- Účastník řízení [redacted] dne 5.11.2024 příloha k protokolu č. 1 pod zn. SU/877/2024-9 podali vyjádření ve znění:

Vyjádření vlastníků sousední nemovitosti k vyjádření stavebníka č.j. JU/01/13083/24

Jako autorizovaní architekti a vlastníci sousední nemovitosti na parc. č. 429/2 se musíme ohradit k vyjádření stavebníka ze dne 14.6.2024 č.j. JU/01/13083/24.

Formulace stavebníka, že nezhoršuje či nepoškozuje stávající stav není pravdivá, neboť nástavbou 3.NP, přístavbou schodiště a nástavbou terasy přístupné z 2.NP na zvýšené ploché střeše nad západní částí 1.NP těsně před okny okolních domů by se **zhoršilo** denní osvětlení protilehlých budov. Terasa by způsobila trvalý **hrubý zásah** do soukromí obyvatel nahlížením do oken protilehlých domů a přilehlého domu a tím by zhoršila pohodu a kvalitu prostředí pro bydlení. Stejně tak by stavebními úpravami došlo k zúžení ulice Hradební a **zhoršení** obslužnosti domů. Umístění klimatizačních jednotek **zhorší** hlukovou zátěž.

Stavebník si musí být vědom toho, že by realizací poškodil ostatní vlastníky okolních nemovitostí určených k bydlení a **zhoršil by tak stávající stav**. U bydlení je obvyklá vyšší míra ochrany před vnějšími vlivy okolních staveb.

Využití budovy pro celoživotní vzdělávání nebo tzv. univerzitu třetího věku vypovídá pouze o druhu výuky, ale ve své podstatě se jedná o veřejnou školní budovu, u které název fakulty či stáří studentů nehraje žádnou roli v užívání a provozu budovy.

Pokud jde o historické hodnoty ulice Hradební, pak přístavba schodiště o výšce 16,2m od úrovně dlažby zmíněné ulice a hmotové nástavby jsou naprosto z měřítka a v disproporcích s okolní zástavbou protilehlých historických obytných domů v Hradební ulici. Některá stanoviska dotčených orgánů lze považovat za účelová (např.odboru památkové péče), neboť cílem jejich získání bylo umožnit stavebníkovi realizaci stavby dle předložené dokumentace, i přes nesouhlas účastníků řízení, o kterém stavebník věděl.

Stanovisko stavebního úřadu:

Vyjádření vlastníků je z velké části shodného nebo velmi podobného významu s námitkami podanými v průběhu řízení. Z tohoto důvodu stavební úřad nebude znovu námitky z vyjádření vlastníků opět odůvodňovat, protože je již odůvodnil v průběhu řízení.

- Účastník řízení [redacted] příloha k protokolu č. 2 pod zn. SU/877/2024-9 podali vyjádření účastníků řízení – námitky ve znění:

Vyjádření účastníků řízení – námitky

Na místním šetření, které se konalo 28. 5. 2024 jsme předložili řešení úpravy projektové dokumentace, které bylo předáno v příloze, která obsahovala půdorysy a řezy, jak by se dala budova využít bez nástavby terasy, bez přístavby schodiště a jak by se dala minimalizovat nástavba 3.NP, při zachování záměru rekonstrukce.

S prohloubením suterénu metodou injektáže nesouhlasíme z důvodů předpokládané změny proudění a chování podzemní vody. Vycházíme ze zkušenosti s vysokou hladinou spodní vody, která reaguje na dlouhotrvající deště, jaké byly např. v září 2024.

Požadujeme, aby se předloženým řešením úpravy projektové dokumentace účastníků řízení stavební úřad zabýval.

Na obsahu našich připomínek k projektové dokumentaci trváme.

Pokud naše námitky a předložený návrh řešení nebudou stavebníkem akceptovány a dokumentace nebude upravena, požadujeme, aby stavební úřad povolení nevydal.

Stanovisko stavebního úřadu:

Prací stavebního úřadu není posuzovat projektovou dokumentaci předloženou účastníkem řízení. Předkladatelem projednávaného řešení je stavebník.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí vyjádřili:

- Dne 20.12.2024 pod zn. SU/7208/2024 Ry [REDACTED]

[REDACTED] ve znění:

Vyjádření k podkladům

Na základě obdrženého Sdělení- seznámení s podklady rozhodnutí využíváme možnosti se k podkladům vyjádřit.

Po prostudování spisu bylo zjištěno, že na naše námítky žadatel zatím nereagoval a dokumentaci neupravil.

Tímto nesplnil naše požadavky na úpravu projektové dokumentace a proto navrhuje, aby stavební úřad podané žádosti na společné územní a stavební řízení nevyhověl a povolení nevydal.

Závěrem bylo z podkladů zjištěno, že ústního jednání na místě stavby 5. 11. 2024 se za JU zúčastnili a vyjadřovali tři osoby, a to paní [REDACTED] [REDACTED], avšak při jednání ani ve spise nebylo doloženo jejich zplnomocnění za JU jednat.

Stanovisko stavebního úřadu:

Plná moc k účasti na jednání pro [REDACTED] udělenou Jihočeskou univerzitou ČB byla stavební úřadu dodatečně doručena dne 13.1.2025 a byla součástí Sdělení seznámení s podklady rozhodnutí ze dne 27.1.2025.

- Dne 26.02.2025 pod zn. SU/667/2025 Ry [REDACTED]

[REDACTED] ve znění:

Vyjádření k podkladům

Na základě obdrženého Sdělení - seznámení s podklady rozhodnutí ze dne 27.1.2025, č.j. SU/877/2024-13 využíváme možnosti se k podkladům vyjádřit.

V našem vyjádření ze dne 20.12.2024 v rámci seznámení s podklady rozhodnutí na základě sdělení stavebního úřadu č.j. SU/877/2024-10 z 20.11.2024 jsme upozornili na skutečnost, že jednání dne 5.11.2024 se zúčastnily za Jihočeskou univerzitu v Českých Budějovicích (dále jen JU) tři (3) osoby, avšak ve spisu nebylo k datu jednání doloženo jejich oprávnění JU zastupovat.

Po posledním prostudování spisu bylo zjištěno, že doklady o oprávnění účastnit se jednání za JU dne 5.11.2024 (plné moci) obdržel stavební úřad až dne 13.1.2025. Ze spisu tedy vyplývá, že tyto byly zařazeny dodatečně, aniž by bylo blíže zřejmé, z jakého důvodu nebo na jaký pokyn. Z obsahu spisu dále vyplývá, že plná moc je doložena pouze u dvou účastníků předmětného jednání, a to u paní [REDACTED] [REDACTED]. Plná moc pro paní [REDACTED], která za JU při ústním jednání nejvíce vystupovala, ve spisu zcela absentovala.

Na základě výše uvedeného máme důvodné pochybnosti o tom, zda účast všech tří zástupců JU byla na jednání dne 5.11.2024 podložena v době jednání platnou plnou mocí a zda lze v důsledku toho považovat jejich vyjádření, příp. samotnou přítomnost na místě za oprávněné.

Závěrem prohlašujeme, že trváme na projednání našich námitek a žádáme stavební úřad, aby se konkrétně ke každé námitce jednotlivě a úplně vyjádřil. Máme za to, že do vyřešení této záležitosti, včetně námi požadované úpravy projektové dokumentace, nejsou splněny podmínky pro vydání rozhodnutí stavebního úřadu k předmětné věci.

Stanovisko stavebního úřadu:

Uvedení zástupci univerzity se jednání zúčastnili za účasti zmocněnce JU ČB pana [REDAKCE]. Veškerá vyjádření do protokolu byla ze strany JU ČB zapsány na základě požadavku zmocněnce. Dodatečně vystavené plné moci byly tudíž vystaveny nadbytečně.

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

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

Poučení účastníků:

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

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

Po dni nabytí právní moci společného povolení stavební úřad zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 5 let. Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena. Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.

Ing. Blanka Martiniová
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 5000 Kč byl zaplacen dne 19.11.2024.

Obdrží:

zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
OTRUBA & PARTNER, s.r.o., IDDS: w5zrw8

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

ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

Gas Distribution s.r.o., IDDS: 3a7xkhh

Teplárna České Budějovice, a.s., IDDS: gnxgmn8

Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, IDDS: vu8j9dv

Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., IDDS: innrmj

ČD - Telematika a.s., IDDS: dgzdjrp

CNL INVEST s.r.o., IDDS: 2mqv6yw

Povodí Vltavy, státní podnik, IDDS: gg4t8hf

Jihočeský kraj, IDDS: kdib3rr

hospodaření se svěřeným majetkem kraje Alšova jihočeská galerie, IDDS: xnxkgsd

dotčené orgány

HZS Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

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

Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu, IDDS: n7wefgn

Magistrát města - odbor památkové péče, - zde -

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -

Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství, - zde -

Magistrát města - odbor územního plánování, - zde -

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihočeský kraj, IDDS: hq2aev4

ostatní

Magistrát města - odbor správy veřejných statků, - zde -

- *Po dni nabytí právní moci obdrží stejnopis tohoto rozhodnutí s doložkou nabytí právní moci žadatel.*

Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Branišovská 1645/31a, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice 5, kterou zastupuje OTRUBA & PARTNER, s.r.o., K Pilotovi 100, 373 82 Boršov nad Vltavou

Grafická příloha rozhodnutí, kterou tvoří situační výkres předmětu společného územního a stavebního řízení a jeho vazeb a účinků na okolí, zejména vzdálenosti od hranic pozemků a staveb na nich.



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/4417/2025 Br

Č. j.: SU/4417/2025-9

Vyřizuje:

Bc. Brožová Jana

Tel.:

386 804 033

E-mail:

brozovaj@c-budejovice.cz

Datum:

6.10.2025

ROZHODNUTÍ

Veřejná vyhláška

Výroková část:

Stavební úřad České Budějovice (dále jen "stavební úřad"), jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 3 písm. a) v souladu s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 25.6.2024 podal

Living Apartments s.r.o., IČO 09675949, Lidická tř. 1019/182, 370 07 České Budějovice 7, kterého zastupuje BKarchitekti s.r.o., IČO 03184439, Vodní 12/42, České Budějovice 5, 370 06 České Budějovice 6

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

II. schvaluje stavební záměr

na stavbu:

Novostavba bytového domu „Na Hladině“, ul. U Sirkárny", České Budějovice

Stavba je rozdělena na následující stavební objekty:

SO.01 Terénní úpravy

SO.01.1 Opěrné stěny

SO.02 Novostavba bytového domu

SO.03 Zpevněné plochy - pochozí

SO.04 Zpevněné plochy - pojezdové

SO.05 Přípojky kabelového vedení - elektro NN

SO.06 Přípojky vodovodu a kanalizace

SO.07 Přípojka parovodního potrubí

SO.07.1 Horkovodní přípojka

SO.07.2 Horkovodní předávací stanice**SO.08 Oplocení****SO.09 Přístřešek na odpady****SO.10 Přístřešek na parkovací stání****SO.11 Areálové rozvody****SO.12 Přeložka kanalizačního potrubí**

dále jen („stavba“)

na pozemku **parc. č. 375/2** (ostatní plocha), **parc. č. 377** (ostatní plocha), **parc. č. 378/1** (vodní plocha), **parc. č. 378/7** (vodní plocha), **parc. č. 1121** (ostatní plocha) v katastrálním území České Budějovice 4.

V průběhu vedeného řízení na základě žádosti o vydání společného povolení, které bylo zaevidováno na podatelně stavebního úřadu pod sp. zn.: SU/4022/2024 Br ze dne 25.6.2024, tj. při vytváření dokumentu „oznámení zahájení řízení a pozvání k ústnímu jednání“ se vyskytly technické problémy spočívající v nemožnosti předání předmětného zpracovávaného dokumentu do spisové služby a tím jeho vypravení. Z uvedeného důvodu bylo vedenému řízení přidělena nová spisová značka, tj. SU/4417/2025 Br ze dne 25.7.2025, pod kterou je vedeno společné řízení o žádosti o vydání společného povolení na shora uvedenou stavbu. S ohledem na skutečnost, že žádost byla podána dne 25.6.2024, je řízení nadále vedeno v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023.

Stavba obsahuje:

- Předmětem souboru staveb je vybudování novostavby bytového domu včetně pochozích a pojížděných zpevněných ploch. Dále pak vybudování potřebných přípojek na sítě technické infrastruktury, areálových rozvodů a provedení nutných přeložek stávajících sítí.
- Stavba je rozdělena na následující stavební objekty:
 - SO.01 Terénní úpravy
 - SO.01.1 Opěrné stěny
 - SO.02 Novostavba bytového domu
 - SO.03 Zpevněné plochy - pochozí
 - SO.04 Zpevněné plochy - pojížděné
 - SO.05 Přípojky kabelového vedení - elektro NN
 - SO.06 Přípojky vodovodu a kanalizace
 - SO.07 Přípojka parovodního potrubí
 - SO.07.1 Horkovodní přípojka
 - SO.07.2 Horkovodní předávací stanice
 - SO.08 Oplocení
 - SO.09 Přístřešek na odpady
 - SO.10 Přístřešek na parkovací stání
 - SO.11 Areálové rozvody
 - SO.12 Přeložka kanalizačního potrubí

SO.01 S – Opěrné stěny

- Délka železobetonové opěrné stěny:	~ 87,9 m
- Délka protihlukové stěny:	~ 39,5 m
- Délka opěrné stěny s kombinací drátěného oplocení	~ 29,25 m

Podél rampy do 1.PP jsou navrženy železobetonové opěrné stěny. Opěrné stěny se předpokládají železobetonové monolitické alt. prefabrikované. Tloušťka a materiál jednotlivých stěn viz konstrukční řešení. Horní hrana opěrných stěn u rampy bude osazena okrasnými truhlíky se zelení.

Ze západní strany jsou navrženy předzahrádky, s ohledem výškového rozdílu zahrádek a sousedního objektu a jeho stávajícím terénem, je nutné podél části severní hranice vytvořit opěrnou železobetonovou stěnu, která bude podchycovat zahrádky s valem.

Podél jižní strany, před parkovacími stáními bude nízká opěrka, která bude pouze v rozmezí 0,1-0,35m od navrhovaného terénu na řešeném pozemku. Tato opěrka bude napojena na protihlukovou stěnu.

Protihluková stěna bude v části jižní a západní strany. Protihluková stěna bude také železobetonová. Stěna bude vysoká 4 m od navrhovaného terénu na řešeném pozemku. Ze západní strany bude na protihlukovou stěnu napojena stěna vysoká 2,5 m od navrhovaného terénu na řešeném pozemku.

Podrobné řešení stanoví projektová dokumentace uložená ve spise u stavebního úřadu.

SO.02 – Novostavba bytového domu

- Zastavěná plocha objektem:

~ 1 023 m² (bytový dům + terasy)

- novostavba bytového domu o 8.NP a jednom částečně podzemním podlaží, s rozšířeným 1. nadzemním podlažím, převažující účel je bydlení.
celkem je v objektu navrženo 47 bytových jednotek dispozičně řešených jako 1+kk – 4+kk, 1 komerční jednotka – wellness centrum v 1.NP, 1 administrativní jednotka v 1.NP.
- 1. PP obsahuje kolárnu, technické zázemí, skladovací prostory, garáže.
- 1. NP obsahuje technické zázemí BD, předávací stanice pro teplárnu, skladovací prostory bytů, 1 komerční jednotka (Wellness) + administrativní jednotka (nebytové prostory), 1 byt 1+kk, 4 byty 3+kk
- 2. NP obsahuje 5 bytů 3+kk
- 3. NP obsahuje skladovací prostor bytů, 1 byt 1+kk, 6 bytů 2+kk
- 4. NP obsahuje skladovací prostor bytů, 1 byt 1+kk, 6 bytů 2+kk
- 5. NP obsahuje skladovací prostor bytů, 1 byt 1+kk, 6 bytů 2+kk
- 6. NP obsahuje skladovací prostor bytů, 1 byt 1+kk, 6 bytů 2+kk
- 7. NP obsahuje 5 bytů 3+kk
- 8. NP obsahuje 2 byty 3+kk, 2 byty 4+kk

Bytový dům obsahuje celkem 47 bytů, z toho 5 bytů 1+kk, 24 bytů 2+kk, 16 bytů 3+kk, 2 byty 4+kk. Schodiště s výtahem jsou umístěné v chráněné únikové cestě procházející od 1. PP do 8. NP.

1.PP a 1.NP má nepravidelný půdorysný tvar, který vytváří podnož domu. Od 2. nadzemního podlaží je objekt uskočený a jedná se o objekt přibližně obdélníkového půdorysu, s uskakovanými balkóny, o maximálních vnějších rozměrech 33,120 x 18 m. 8.NP je ustupujícím podlažím, který má půdorysný rozměr 16,6 x 33,120 m (atika nezapočítána)

Výškově má objekt celkem 8 nadzemních podlaží a jedno podzemní podlaží, s převažující konstrukční výškou běžného podlaží cca 3,13 m, přičemž konstrukční výška technického 1.PP, 1.NP je větší, naopak výška 2.NP a 8.NP je nižší, oproti běžným podlažím. Výška objektu po atiku je cca 25,65 m. tj. nadmořská výška 429.85 m. n. m.

Založení objektu je navrženo na vrtaných pilotách a základové desce. Základová deska je navržena tl. 400 mm, pod wellness centrem tl. 300 mm, obvodové stěny v 1.PP jsou navrženy ŽB, tloušťky 300 mm.

Svislé a vodorovné nosné konstrukce jsou monolitické železobetonové konstrukce (stěny, sloupy, stropní desky), přičemž stěny mají tloušťku 200, 220 a 300 mm v závislosti na poloze v objektu. Stropní konstrukce jsou pak tloušťky 200, 220 a 250 mm.

Vnitřní příčky v rámci pokojových jednotek jsou navrženy v tl. 125 mm na jednoduché konstrukci – 1x cw 100 a pláštěním 1x 12,5 mm (v rámci koupelen z desek do vlhkého prostředí). Konstrukce stěny bude doplněny o vloženou akustickou izolaci z minerálních vláken tl. 100 mm.

Stěny instalačních šachet jsou provedeny z vápenopískových tvárnic (Standart Porfix, KM Beta), tloušťky 100-150mm. Příčka splňující předepsané akustické a požárně-bezpečnostní požadavky.

V rámci 1.PP budou parkovací plochy – respektive garáže a sklady odděleny příčkou, s ohledem na možnou vlhkost prostředí, zhotoveny z betonových tvárnic tl. 100 mm (např. Beton Hronek, CS Beton). Příčky mezi jednotlivými garážemi nebudou vyzděny až ke stropu, bude vynechána mezera tl. 250 mm pro odvětrání garáží.

Střechy objektu jsou ploché, se spádem vždy min. 2 %. Nosnou konstrukcí střech tvoří železobetonová stropní deska tl. 200-250 mm. Hlavní hydroizolace je tvořena PVC-P fólií mechanicky kotvenou s UV odolností nebo kotvenou přitížením – dle polohy. V rámci jednotlivých skladeb bude použita pojistná hydroizolace (parozábrana) z modifikovaného asfaltového pásu. Střechy vykazují broof t3 dle požadavku PBŘ.

Vnější plášť budovy je tvořen primárně systémem ETICS s jádrem z minerální izolace tl. 200 mm a finální tenkovrstvou silikonovou omítkou – barevnost patrná z pohledů.

Zdroj tepla:

Jako zdroj tepla pro objekt bude sloužit domovní předávací stanice (DPS) napojená na horkovodní přípojku provozovanou společností Teplárna Č. Budějovice a.s., jejíž dodávkou bude i samotná předávací stanice tepla. DPS bude umístěna v místnosti č. 1.08. Projekt DPS řeší dodavatel tepla (Teplárna Č. Budějovice a.s.). Domovní předávací stanice bude osazena dvěma oddělovacími stojatými nerezovými výměníky: 1x pro ohřev topné vody ÚT a 1x pro ohřev TV.

1. Dopravní napojení

Řešený pozemek určený k zástavbě bytovým objektem je přístupný z východní strany z místní obslužné komunikace z ulice U Sirkárny novým sjezdem, který byl povolen rozhodnutím Magistrátu města Odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 7.12.2022 sp. zn. ODSH/17564/2022 Sch.

c) doprava v klidu,

V rámci novostavby BD je navrženo 5 bytů o jedné místnosti, 40 bytových jednotek s obytnou plochou do 100 m² a 2 bytové jednotky s plochou nad 100 m². Součástí budovy je wellness s plochou 76,5m² a kancelář s malou návštěvností o ploše 53,0m².

Požadovaný počet parkovacích stání (PS) je celkem 62 PS, (navržený počet PS je 64). Okrsková stání nejsou v tomto případě uvažována.

V rámci suterénu objektu je navrženo 19 parkovacích stání, stání jsou navržena se světlou šířkou mezi sloupky 3,0 – 4,95m a délkou 5,15m, respektive 6,45m. Mezilehlá komunikace má šířku 6,35m. Na stání bude zajištěno na jeden pohyb popředu, nebo v případě několik stání poblíž vjezdu na jeden pohyb zacouváním. Dostupnost byla ověřena obalovými křivkami normového vozidla O1 (l=4,75; š=1,75m).

SO.03 – Zpevněné plochy - pochozí

- pochozí plochy – zámková dlažba:	~ 35 m ²
- pochozí plochy – mlatový povrch:	~ 98 m ²
- prostor pro odpady - komunální:	~ 9,1 m ²
- prostor pro odpady - tříděný:	~ 14 m ²
- Zastavěná plocha terénním schodištěm	~ 13,5 m ²

SO.04 – Zpevněné plochy – pojížděné

- pojížděné plochy (parkovací stání) – zámková dlažba:	~ 139 m ²
- pojížděné plochy (komunikace) – asfalt	~ 561 m ²
- pojížděné plochy (komunikace) – asfalt – oprava povrchu	~ 124 m ²
- pojížděné plochy (parkovací stání) - zatravnovací dlažba	~ 241 m ²
- pojížděné plochy (parkovací stání) – širokospará dlažba:	~ 184 m ²
- pojížděné plochy – chod.přejezd + reliéfní dlažba:	~ 21,3 m ²
- pojížděné plochy – venkovní rampa	~ 30 m ²

SO.05 Přípojky kabelového vedení - elektro NN

SO.06 Přípojky vodovodu a kanalizace

SO.07 Přípojka parovodního potrubí

SO.07.1 Horkovodní přípojka

SO.07.2 Horkovodní předávací stanice

2. Napojení lokality na inženýrské sítě:

Jednotlivé přípojky jsou napojeny na stávající síť technické infrastruktury ve stávající komunikaci v ulici U Sirkárny. V rámci samostatné PD (spol Sweco) je uvažováno s opravou této komunikace včetně úprav tras jednotlivých sítí technické infrastruktury. V rámci této PD musí být zohledněny námi projektované trasy.

Objekt bytového domu bude napojen na stávající technickou infrastrukturu novými přípojkami.

Vodovodní přípojka:

Nově navržená vodovodní přípojka bude provedena z potrubí PE100 SDR17 d90x5,4 mm a bude napojena na stávající vodovodní řad Li 125 v přilehlé zpevněné komunikaci ulice „U Sirkárny“. Napojení bude provedeno přes nově vysazený přírubový T-KUS 125/80, který bude na stávající potrubí připojen přes zakusovací příruby. Na T-KUS bude osazeno šoupě DN80 se zemní souprouvou, která bude ukončena pod litinovým poklopem. Vodovodní přípojka bude dovedena do prostoru parkovacího místa u navrženého bytového domu, kde bude umístěna nová železobetonová vodoměrná šachta o vnitřních půdorysných rozměrech 3200x1200 mm. Šachta bude v pojezdovém provedení s únosností D400 a bude mít vnitřní světlou výšky 1600 mm. Vstup bude zajištěn poklopem o rozměrech 600x600 mm a žebříkem s kompozitního materiálu. Ve vodoměrné šachtě bude umístěna vodoměrná přírubová sestava DN80.

Splašková kanalizační přípojka:

Nově navržená gravitační kanalizační přípojka bude provedena z trubek PVC SN8 DN150 a bude napojena na nově přeloženou veřejnou kanalizační stoku BE DN800, která vede přilehlou parkovací plochou u navrhovaného bytového domu. Napojení bude provedeno pomocí výseku, dle požadavku správce kanalizace. Nová přípojka bude dovedena mimo ochranné pásmo veřejné kanalizace, kde bude umístěna revizní šachta z betonových prefabrikovaných dílců DN1000. Šachta bude vybavena poklopem s únosností D400.

Navržená kanalizační přípojka bude v odvádět veškeré splaškové odpadní vody z řešeného bytového domu.

Dešťová kanalizační přípojka:

Nově navržená gravitační kanalizační přípojka bude provedena z trubek PVC SN8 DN200 a bude napojena na nově přeloženou veřejnou kanalizační stoku BE DN800, která vede přilehlou parkovací plochou u navrhovaného bytového domu. Napojení bude provedeno pomocí výseku, dle požadavku správce kanalizace. Nová přípojka bude dovedena mimo ochranné pásmo veřejné kanalizace, kde bude umístěna revizní šachta z betonových prefabrikovaných dílců DN1000. Šachta bude vybavena poklopem s únosností D400 a bude současně sloužit jako havarijní přepad retenční nádrže.

Navržená kanalizační přípojka bude odvádět pouze dešťové vody ze zpevněných ploch vjezdu do podzemních garáží, sjezdu z ulice na nově navržené parkoviště a případné vody z havarijního přepadu retenční nádrže. Dešťové vody ze střech objektu a z dvorních ploch budou odváděny do akumulací nádrže o objemu 18,7 m³ s přepadem do retenční nádrže 18,1 m³ a regulovaným odtokem do 0,5 l/s do nádrže „Šafránek“, stejně tak část ploch předního parkoviště.

Horkovodní přípojka:

Horkovodní přípojka řeší napojení objektu BD na síť CZT. V rámci výstavby bude zhotovena nová horkovodní přípojka z výměníkové stanice na parcele číslo 375/5, která je řešena v rámci samostatné PD a správního řízení, nachází se v severní části řešeného území. Je navrženo předizolované potrubí do 149 °C, v provedení bezkanálovém, s uložením přímo do země. Nosná trubka je ocelová, izolována PUR pěnou a obal tvoří trubka HDPE. V celé trase horkovodní je po obou stranách navrženo ochranné pásmo 1,5 m od povrchu příslušného potrubí. Přípojka horkovodního potrubí je navržena 2x DN 65/140, která je zaústěna do objektu, do místnosti předávací stanice v 1.PP.

Kabelová přípojka elektro NN:

V současné době je na hranici pozemku osazena připojovací kabelová skříň s rozvaděčem RE, ze které bude objekt připojen novým kabelovým vedením. Objekt napojen z kabelové skříně na fasádě objektu. Vzhledem k zachování skříně je možné ji využít po dobu výstavby.

Nové napojení objektu bude provedeno do nové rozvodny NN v 1.NP objektu. Napojení bude provedeno ze stávající distribuční sítě - kabelové rozvody NN – E.ON v místě. Připojení nového objektu, dle energetické bilance, na veřejnou síť E.ON bude provedeno na základě nové Smlouvy o dodávce elektřiny.

Kabelová přípojka elektro SLP:

Objekt bude napojen pomocí optické kabelové přípojky SEK (sítě elektronických komunikací) vybraného operátora. Na východní fasádě objektu bude proveden prostup, kterým přípojka povede až do technické místnosti rozvaděčů, kde bude osazen rozvaděč operátora, ve kterém bude přípojka zakončena.

Bytové jednotky budou napojeny přípojkami SEK pomocí přípojky optického kabelu přímo do bytové jednotky, technologie FTTH – Fiber-to-the-home – technologie přivedení optického vlákna do každé bytové jednotky. Tato technologie umožňuje vysokorychlostní přenos dat, hlasových služeb i služeb televizního vysílání dle nabídky poskytovaných služeb vybraného operátora.

SO.08 – Oplocení

- délka oplocení:

~ 29,3 m (hranice pozemku)

~ 55 m (drátěný plot – zahrady b.j.)

Oplocení bude vybudováno v části podél jižní a západní strany drátěným oplocením, s výškou 1m. Pod drátěným oplocením bude ŽB opěrná stěna, ke které bude oplocení kotveno. Oplocení bude navazovat na přilehlé opěrné stěny.

SO.09 - Přístřešek na popelnice

- plocha přístřešku (podél severní hranice):

~ 9,1 m²

Přístřešek na odpady bude vybudován na zpevněné ploše podél severní hranice řešeného území u vjezdu do areálu. Střecha bude lehká, plechová. Stěny přístřešku budou tvořené z betonových štípaných tvarovek. Čelní stěna bude otevřená, alt. doplněná systémem otvíravých vrat, pro zakrytí odpadních nádob. Povrchově bude upraven jako podlaží 1.NP a 8.NP, tedy v odstínu omítkoviny v imitaci tmavě béžového betonu. Rozměry: 1,37 x 6,65 m.

SO.10 – Přístřešek na parkovací stání:

~ 127 m²

Řadový ocelový přístřešek pro 7 parkovacích stání. Řešený z ocelové nosné konstrukce, žárově pozinkované, se zastřešením pomocí trapézových plechů v odstínu barvy RAL. Vybrané stěny budou opláštěné z nehořlavého materiálu. Rozměr přístřešku je nepravidelného tvaru, přístřešek zasahuje přes nároží objektu z jihozápadní strany.

SO.11 Areálové rozvody - Elektro

Přípojka SEK – síť elektronických komunikací

Objekt bude napojen pomocí přípojky SEK vybraného operátora. Tato přípojka bude zakončena rozvaděčem přípojky. Z rozvaděče přípojky budou napojeny pomocí vnitřních rozvodů slaboproudu bytové jednotky.

Bytové jednotky budou napojeny optickou přípojkou SEK. Pro optické kabely budou instalovány mikrotrubičky pro zafouknutí optického vlákna pro optické přípojky bytových jedno-tek pomocí technologie FTTH – Fiber-to-the-home – technologie přivedení optického vlákna do každé bytové jednotky. Tato technologie umožňuje vysokorychlostní přenos dat, hlasových služeb i služeb televizního vysílání dle nabídky poskytovaných služeb vybraného operátora.

Areálové osvětlení:

Osvětlení parkovacích ploch bude provedeno LED svítidly 25 W na ocelových žárově zinkovaných stožárech výšky 4-5 m včetně vyložení. Osvětlení odpočinkové části domu (parku) bude provedeno zahradními svítidly POLLER s výškou cca 1 m. Napojení bude areálového osvětlení provedeno z rozvaděče RSP v rozvodně NN. Napojení osvětlovacích bodů bude smyčkové, kabelem CYKY 4Bx10, který bude připojován na elektrovýzbroj v kabelových prostorech nových stožárů. Svítidla na stožáry VO jsou připojena kabelem CYKY 3x1,5.

Souběžně s napájecím kabelem v zemi bude uložen zemnicí pásek FeZn 30/4, pro uzemnění stožárů. Odbočky ke stožárům se provedou vždy zemnicím drátem FeZn Ø 10, přes svorky SS, SK a SR03, s ukončením na svorce SP1 na stožáru.

Areálové rozvody NN:

V prostoru parkovacího stání budou provedeny dva vývody 400V/16A – jako rezerva – budou ukončeny v zemní šachtě u fasády objektu – napojení z rozvaděče RSP.

Dále budou u čtyř vybraných parkovacích stání instalovány dobíjecí stanice pro osobní automobily s velikostí max. á 22kW. Napojení bude provedeno z rozvaděče RSP – systém dobíjení bude řízený.

Jako příprava pro další dobíjecí stanice budou připraveny rezervní kabelovody – betonové, či plastová koryta s protahovacími šachtami do kterých bude v budoucnu možné založit rozvody pro dobíjecí stanice.

SO.11 Areálové rozvody – Vodovod, kanalizace

Vodovod – areálové rozvody:

Areálový rozvod vodovodu bude proveden z potrubí PE100 SDR17 d90x5,4 mm a bude veden od vodoměrné sestavy ve vodoměrné šachtě nejkratší cestou do řešeného objektu bytového domu. Vnitřní rozvod v domě je řešen samostatnou projektovou dokumentací zdravotně technických instalací.

Potrubí bude uloženo na pískový podsyp o mocnosti 150 mm a bude zapískováno min. 300 mm nad vršek potrubí. V celé trase areálové části vodovodu bude nad zapískování uložena výstražná fólie vyznačující vodovod. Zásyp bude proveden nenamrzavou zeminou a bude řádně zhutněn.

Splašková kanalizace – areálové rozvody:

Areálový rozvod splaškové kanalizace bude proveden z potrubí PVC DN150 a bude veden od zadní části domu až k nové splaškové kanalizační přípojce. V prostoru zahrádek jednotlivých bytů bude umístěna revizní šachta ŠS.04, která bude provedena formou spádiště. Areálový rozvod splaškové kanalizace bude proveden v min. spádu 2 %. Potrubí bude uloženo na pískový podsyp o mocnosti 100 mm a bude zapískováno min. 300 mm nad vršek potrubí. Místo vrchního zapískování lze použít vhodné prohozené zeminy.

Dešťová kanalizace – areálové rozvody:

Odvod dešťových vod z navrženého objektu bytového domu a souvisejících zpevněných ploch je řešen dvěma způsoby.

Dešťové vody ze střech navrženého bytového domu a z dvorního prostoru budou sváděny do akumulární nádrže o objemu 18,7 m³, kde budou zachyceny pro využití formou závlahy. V řešeném objektu bytového domu je v rámci zdravotně technických instalací zajištěna možnost využívání zachycených dešťových vody na terasách jednotlivých bytů. Tím bude zajištěno potřebné využití zachycených vod. Vody přebytečné, které nádrž nepojme budou přepadem odváděny do blízké nádrže „Šafránek“ přes výustní objekt.

Dešťové vody ze zpevněných parkovacích ploch z přední částí navrhovaného objektu bytového domu budou z části odváděny do retenční nádrže o užitném objemu 18,1 m³, která bude sloužit k retenci vody před jejím odčerpáním do nádrže „Šafránek“. Druhá část dešťových vod ze vjezdu do podzemních garáží a ze sjezdu na nové parkoviště budou odváděny na přímo do dešťové kanalizační přípojky.

Čerpání dešťových vod z retenční nádrže bude prováděno čerpadlem o výtlaku 1,0 l/s. Objem retenční nádrže byl určen dle ČSN 756760, kde byl proveden výpočet pro všechny návrhové intenzity deště od délky trvání 5 minut po 4320 minut. Největší požadovaný objem 8,6 m³ vyšel při délce deště 40 minut. Pro zajištění dostatečné retence byla nádrž navržena na dvojnásobný objem proti požadavku ČSN 756760, tedy zmíněných 18,1 m³. Retenční nádrž bude sloužit k zachycení přívalových dešťů a jejich následné postupné odčerpání do přírodní nádrže „Šafránek“. Čerpané množství 1,0 l/s je navrženo s ohledem na ekonomiku provozu čerpadla. Výtlak od čerpadla bude proveden potrubím PE100 SDR11 d50x4,6 mm, které bude zaústěno do odtokové šachty akumulární nádrže. Výtlak bude proveden ve stálém stoupání.

Uliční vpusti

Uliční vpusti budou sloužit k zachycování a odvádění dešťových vod z komunikací do areálové dešťové kanalizace. Sestavená vpust s vnitřním průměrem DN450 mm a s napojením potrubí kanalizační přípojky DN150 bude samonosná.

Uliční vpusti budou sestaveny s kalovou prohlubní ve dně a s kalovým košem, který bude upevněn v rámu vtokové mříže. Kalový koš je určen k zachycení nečistot, které se dostanou do uličních vpustí otvory mříží. Koše budou vyrobeny z žárově zinkovaného plechu, což zaručuje jejich dlouhou životnost (dle DIN 4052). Výtok je vytvořen jako hrdlo, aby napojení trouby DN 150 bylo snadné a dalo se dobře utěsnit.

Vtokové mříže pro uliční vpusti budou použity litinové, pro zatížení třídy D400, rovné čtvercové, rozměrů 500 x 500 x 160 mm s vtokovým průřezem 1300 cm², se vzdáleností mezi žebry 35 mm, s osazením pro kalový koš (dle ČSN EN 124).

Liniové odvodňovací žlaby

V prostoru sjezdu a v prostu vjezdu do podzemních garáží bud umístěn liniový žlab. Budou použity polymerbetonové žlaby uložené do betonového lože tak, aby celé včetně mříže odpovídali únosností D400. Bude použit žlab s ochrannou hranou a litinová mříž.

Kanalizační šachty

Jednotlivé betonové šachty DN1000 budou vyskládaný ze šachtového dna, šachtových skruží, šachtového kónusu, vyrovnávacích prstenců a litinového poklopu s únosností D400. Síla stěny jednotlivých dílců bude 120 mm. Šachty budou realizovány jako vodotěsné, těsnění mezi prefabrikáty bude zajištěno pomocí těsnících profilů výrobce, nebo použitím vhodného těsnícího tmelu. Stupadla musí odpovídat ustanovením platných norem. Budou osazena ve skružích a prefa dně litinová vidlicová poplastovaná max. po 0,3 m, v horním kónusu budou použita kapsová stupadla. Šachtové dno bude osazeno na podkladní betonovou desku tl. 150 mm. Litinový poklop bude dodán v provedení s kloubovým uložením a bude v únosnosti D400.

Výšky jednotlivých šachet odpovídají skutečné hloubce dna navrženého potrubí kanalizace a odvíjí se od spádu navržené kanalizace. Založení nové kanalizace je závislé na hloubce napojení na stávající stoky.

V prostoru nezpevněné komunikace budou šachtové poklopy zajištěny obetonávkou.

Šachty o průměru 600 mm v dvorním prostoru budou plastové a budou tvořeny ze šachtového dna, šachtové trubky a teleskopického poklopu. Poklop bude s únosností B125.

Akumulační nádrž

Bude použita prefabrikovaná železobetonová nádrž o vnitřních rozměrech 2,4 x 4,8 x 1,93 m. Nádrž bude překryta typovou prefabrikovanou železobetonovou zákrytovou deskou s předpřipraveným otvorem pro vstup do nádrže. Je uvažováno s jímkou s tl. stěny 140 mm, s celkovou únosností D400 a celkovou hmotností 22,87 tun. Tato jímka byla volena s ohledem na vysokou hladinu spodní vody! Užité objem akumulační nádrže je 18,7 m³.

Nádrž bude osazena na železobetonovou desku. Průběh montáže se bude řídit návodem výrobce a bude probíhat s ohledem na vysokou hladinu spodní vody! Spodní vodu je nutno v době montáže aktivně snižovat. Jímka je navržena tak, že odolá vztlakovým silám po plném zahrnutí na upravený terén. V době montáže je tedy nutno před finálním zahrnutím jímku naplnit vodou, nebo snižovat hladinu spodní vody až do finálního zahrnutí.

Retenční nádrž

Bude použita prefabrikovaná železobetonová nádrž o vnitřních rozměrech 2,1 x 5,3 x 1,93 m. Nádrž bude překryta typovou prefabrikovanou železobetonovou zákrytovou deskou s předpřipraveným otvorem pro vstup do nádrže. Je uvažováno s jímkou s tl. stěny 140 mm, s celkovou únosností D400 a celkovou hmotností 22,8 tun. Tato jímka byla volena s ohledem na vysokou hladinu spodní vody a požadavku na pojezdnost! Užité objem akumulační nádrže je 18,1 m³.

Nádrž bude osazena na železobetonovou desku. Průběh montáže se bude řídit návodem výrobce a bude probíhat s ohledem na vysokou hladinu spodní vody! Spodní vodu je nutno v době montáže aktivně snižovat. Jímka je navržena tak, že odolá vztlakovým silám po plném zahrnutí na upravený terén. V době

montáže je tedy nutno před finálním zahrnutím jímku naplnit vodou, nebo snižovat hladinu spodní vody až do finálního zahrnutí. Při naplnění jímky vodou je nutno bezpečně utěsnit odtokový otvor!

SO.12 Přeložka kanalizačního řádu

V prostoru pozemku parc. č. 375/5, k.ú. České Budějovice 4, na kterém bude nově postaven bytový dům se nachází soutok dvou veřejných kanalizací vedoucích z ulice „U Sirkárny“. Jedná se o kanalizace z betonového potrubí DN800 a DN600. Ochranná pásma stávajících kanalizací zasahují do prostoru plánované výstavby bytového domu. Pro uvolnění tohoto prostoru je nutno stávající veřejné kanalizace přeložit blíže k okraji pozemku a zmenšit prostor zabíraný těmito inženýrskými sítěmi.

Na řešeném pozemku bylo provedené geodetické zaměření povrchových prvků. Bylo zjištěno, že zakreslení sítí správce veřejné kanalizace ČEVAK nesouhlas se skutečností. Byl proveden i průzkum směrů kanalizačního potrubí na místě. Bohužel některé revizní šachty se nepovedlo ověřit z důvodu jejich zakrytí panelovou zpevněnou plochou. Skutečné zakreslené trasy tedy odpovídají zjištěným skutečnostem, ovšem některé neověřené části byly převzaty z původního zákresu správce sítí. Před započatím prací na přeložce kanalizace je nutno provést odhalení všech stávajících revizních šachet a je nutno provést směrové a výškové ověření!

V ulici „U Sirkárny“ je připravován projekt celkové rekonstrukce veřejných sítí a komunikace. V rámci této rekonstrukce má dojít k sjednocení obou dnešních veřejných kanalizací do jedné jediné. V tomto projektu přeložky je počítáno s návazností na zmíněnou městskou investici s výhledem, že tato přeložka bude provedena dříve jak zmíněná rekonstrukce v ulici. Lomová šachta ŠJ.03 je umístěna s ohledem na plánovanou rekonstrukci při níž by mělo dojít pouze k záměně této šachty. Napojení kanalizační stoky SB DN600 by po provedené rekonstrukci bylo zrušeno utěsněním a vyplněním inertním materiálem.

Na kanalizační stoce DN600 budou použity prefabrikované kanalizační šachty s průměrem dna DN1200 a tl. stěny 280 mm. Na kanalizační stoce DN800 budou použity prefabrikované kanalizační šachty s průměrem DN1500 a tl. stěny 330 mm. Šachtová dna budou překryta přechodovou deskou s přechodem na kanalizační skruž DN1000.

Přeložka mikrovlnného spoje T-mobile

Řešeným územím prochází mikrovlnný spoj ve správě T-mobile. Tento prochází nad navrženým objektem BD ve výšce cca 430,6 – 430,8 m.n.m. Maximální výška navrženého objektu (atika) je cca 429,85 m.n.m. – objekt tedy není v kolizi s paprskem. Během stavebních prací však dojde ke kolizi mezi stávajícím paprskem MW a staveništní technikou. Paprsek MW spoje bude muset být přeložen do nové polohy. Přesné řešení a nová poloha paprsku bude řešena provozovatelem T-mobile na základě uzavření „Smlouvy o úhradě vynaložených nákladů“. Na základě této smlouvy budou dotčené MW spoje přeloženy na náklady investora.

Smlouva bude podepsána, před vydáním stavebního povolení, mezi investorem akce a společností T-Mobile Czech Republic a.s.

Přeložka mikrovlnného spoje ČRA

Řešeným územím prochází mikrovlnný spoj ve správě ČRA tento prochází v místě navržené objektu BD ve výšce cca 421 a 422 m.n.m. Maximální výška navrženého objektu (atika) je cca 429,85 m.n.m. – objekt a jeho technologie na střeše je v kolizi s paprskem a musí dojít k jeho přeložení.

Paprsek MW spoje bude muset být přeložen do nové polohy. Přesné řešení a nová poloha paprsku bude řešena provozovatelem ČRA na základě uzavření „Smlouvy o úhradě vynaložených nákladů“. Na základě této smlouvy budou dotčené MW spoje přeloženy na náklady investora. Smlouva bude podepsána, před vydáním stavebního povolení, mezi investorem akce a společností Česká Radiokomunikace a.s.

III. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s ověřeným situačním výkresem č. C.3, který obsahuje výkres současného stavu území v měřítku 1:250 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným

- umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb, kterou vypracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Václav Krampera ČKAIT 0102022 a který je součástí společného povolení.
2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Václav Krampera ČKAIT 0102022, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb Ing. Václav Hampejs ČKAIT 0102307, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb Ing. Ivan Šemík ČKAIT 0700931, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení Ing. Jan Richter ČKAIT 0102512, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení Josef Sobíšek ČKAIT 0101696, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení Jitka Marková ČKAIT 0101377, Ing. Jiří Satke, autorizovaný inženýr pro technologická zařízení staveb ČKAIT 0011568, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby Ing. Ondřej Zenkl ČKAIT 0102255, autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství Ing. Jitka Tauberová ČKAIT 0102078, autorizovaný technik pro technologická zařízení staveb Ing. Šárka Francová ČKAIT 0101263; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
 3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
 4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - Po provedení přeložek jednotlivých sítí, koordinované s postupem výstavby opěrných stěn – termín bude ohlášen min. 7 dní předem stavebnímu úřadu.
 - Po provedení základových konstrukcí a provedení hydroizolací – termín bude ohlášen min. 7 dní předem stavebnímu úřadu.
 - Po realizaci hrubé stavby – termín bude ohlášen min. 7 dní předem stavebnímu úřadu.
 - Po provedení obvodového pláště, vnějších omítek, vč. Krytin a finálních nášlapných vrstev – termín bude ohlášen min. 7 dní předem stavebnímu úřadu.
 - Po provedení venkovních zpevněných ploch, včetně konečných terénních úprav, oplocení, drobných objektů v rámci teras a sadových úprav – termín bude ohlášen min. 7 dní předem stavebnímu úřadu
 - 30 dnů před zahájením zkušebního provozu
 - 30 dnů před ukončením zkušebního provozu bude podána stavebnímu úřadu žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí.
 5. Stavba bude dokončena **do 31.12.2030.**
 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 § 160 odst. 2 stavebního zákona povinen provádět stavbu v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, dodržet obecné požadavky na výstavbu, popřípadě jiné technické předpisy a technické normy a zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Povinností stavbyvedoucího je dle § 153 odst. 1 a 2 stavebního zákona řídit provádění stavby v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě jiných technických předpisů a norem; dále působit k odstranění závad při provádění stavby 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 autorský dozor projektanta a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. (Uvedené povinnosti jsou pod sankcí).
 7. 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.
 8. Stavebník při realizaci této stavby bude dbát oprávněných zájmů a práv majitelů sousedních nemovitostí.

9. Podmínky, které vyplývají ze stanovisek či vyjádření správců inženýrských sítí k jejich ochraně, včetně ochrany v jejich ochranných pásmech musí být při realizaci stavby respektovány.
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. Na stavbě musí být pro kontrolní orgány k dispozici projektová dokumentace ověřená stavebním úřadem ve stavebním řízení a veden stavební deník. Stavební deník bude obsahovat náležitosti podle § 6 vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 9 k této vyhlášce.
13. S odpady, které budou vznikat při stavbě a při provozu, bude nakládáno v souladu se zák. č. 185/2001 Sb. o odpadech a změně některých dalších zákonů a vyhl. Ministerstva životního prostředí č. 383/2001 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, která je provozovatelem zařízení k využití nebo k odstranění odpadů. Odpady budou předávány k likvidaci pouze této oprávněné, právnické nebo fyzické osobě, která je provozovatelem zařízení k jejich využití nebo k odstranění, dále viz § 12, odst. 3 a odst. 4 zákona.
14. O povolení záboru veřejného prostranství (chodníku, komunikace) požádejte nejméně 30 dnů před zahájením příslušných prací u Magistrátu města České Budějovice - odboru dopravy a silničního hospodářství (místně příslušného obecního úřadu).
15. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, upravující požadavky na provádění staveb, včetně příslušných normových hodnot stanovených ČSN a technické požadavky na výrobky stanovené zákonem č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů.
16. Stavba musí být preventivně chráněna proti pronikání radonu z geologického podloží v souladu s ČSN 73 0601 Ochrana staveb proti radonu z podloží.
17. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do kolaudace stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
18. V souladu s ustanovením § 156 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 požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
19. Staveniště bude vhodným způsobem označeno, vyžaduje-li to bezpečnost osob, ochrana majetku či jiný veřejný zájem. Výkopy (překopy) budou vybaveny bezpečnými přechody a přejezdy, které umožní přístup a příjezd na stávající, přilehlé stavby a pozemky. V nočních hodinách a za snížené viditelnosti bude staveniště řádně osvětleno. Staveniště se dále musí zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, zejména se zřetelem na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, dále k znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárními zařízeními.
20. Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytyčení všech podzemních inženýrských sítí v místě dotčeném stavbou a současně budou učiněna opatření zabráňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru

příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.

21. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použity vlastní pozemky pozemku parc. č. 375/2, parc. č. 377, parc. č. 1121 v katastrálním území České Budějovice 4.
22. **Při provádění stavby budou dodrženy podmínky požárně bezpečnostního řešení stavby obsažené v technické zprávě požární ochrany, kterou vypracoval autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb Ing. Václav Hampejs ČKAIT 0102307. Případné změny mající vliv na požární bezpečnost objektů konzultovat s projektantem PBR a řešit dodatkem k požárně bezpečnostnímu řešení stavby.**
23. **Budou dodrženy podmínky uvedené v souhlasném koordinovaném závazném stanovisku Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje ze dne 15.4.2025 č.j.: HSCB-2634-15/2024 KŘ:**
 - V dalším stupni projektové dokumentace bude HZS Jihočeského kraje předložena ke schválení projektová dokumentace pro zařízení dálkového přednosu v souladu s ustanovením § 41 odst. 2 písm. n) bod 6. vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru, ve znění pozdějších předpisů a v návaznosti na posouzené požárně bezpečnostní řešení.
24. 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.
25. Srážkové vody ze střechy budou odváděny a likvidovány tak, aby nedocházelo k podmáčení sousedních pozemků a staveb.
26. **Na stavbě bude provedena ochrana před bleskem dle ČSN EN 62305.**
27. **Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření Magistrátu města České Budějovice, odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 27.9.2024 sp. zn.: ODSH/15858/2024 Sch:**
 1. Předmětný stavební záměr musí být koordinovaný s investičním záměrem statutárního města České Budějovice, tj. kompletní rekonstrukce ul. U Sirkárny, zejména stavba nového chodníku.
 2. Vlastník připojovaného pozemku (nemovitosti) je povinen udržovat bezpečné rozhledové poměry (volnost rozhledových polí) v místě napojení sjezdu (nájezdu) na pozemní komunikaci po celou dobu existence tohoto připojení.
 3. Připojení bude provedeno v souladu s dotčenými platnými předpisy a ČSN, zejména dle vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací.
 4. Zpevněné plochy sjezdu a odstavná stání musí být z důvodu možnosti kontroly splnění podmínek tohoto rozhodnutí realizovány do doby konání závěrečné kontrolní prohlídky.
 5. Vjezd na pozemek i výjezd z pozemku bude realizován pouze jízdou vpřed. Na pozemku investora bude zajištěno otáčení vozidel.
 6. Připojení bude provedeno na stávající niveletu vozovky. V případě změny nivelety přilehlé pozemní komunikace bude zajištěna úprava sjezdu na náklady uživatele.
 7. Připojení bude zřízeno se zpevněním, které bude vyhovovat předpokládanému zatížení dopravou a se snadno čistitelným vozovkovým krytem.
 8. Stavební uspořádání připojení musí být takové, aby se zabránilo stékání srážkové vody na komunikaci a jejímu znečištění (bude řešeno spádováním a vsakováním na pozemku investora napojeného na kanalizaci).
 9. Vybudování sjezdu provede žadatel na vlastní náklady (viz § 12 odst. 4 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích).
 10. Vlastník připojovaného pozemku je povinen udržovat připojení v náležitém technickém stavu, čistotě a dbát na to, aby nedocházelo k poškozování, znečišťování a podmáčení přilehlé pozemní komunikace.
 11. Před zahájením stavebních prací (úpravy budou prováděny v režimu zvláštního užívání pozemní komunikace povoleného příslušným silničním správním úřadem, tj. MM Č. Budějovice, odborem dopravy a silničního hospodářství.

12. Uživatel ručí za veškeré škody, které mohou vzniknout uživatelům pozemní komunikace v důsledku nedodržování stanovených podmínek.
13. Při převodu vlastnictví nebo užívání připojení jinou osobou či organizací se převádí povinnost dodržování těchto podmínek na nového majitele či uživatele připojení.
28. V souladu s ustanovením § 156 stavebního zákona 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 požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
29. **Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 24.3.2025, zn.: OOŽP/11504/2024/Jun:**
z hlediska vodního hospodářství dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění:
- Při stavbě nesmí dojít ke znečištění vodního toku/vodní nádrže závadnými látkami ani jiným stavebním materiálem.
 - Při realizaci stavebních prací nebudou stavební materiály, vzniklé odpady ani zemina z výkopů dlouhodobě ukládány na březích a budou zabezpečeny tak, aby nedocházelo k jejich splavování do rybníka při zvýšených průtocích a srážkách.
 - Vedení kanalizace dešťové a provedení výústního objektu bude projednáno s Český rybářský svaz, z.s. a budou respektovány jeho podmínky.
 - Stavbou porušené pozemky budou uvedeny po ukončení stavby do původního stavu.
 - Škody vzniklé průtokem velkých vod si vlastník stavby odstraní vlastním nákladem.
- Z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):
- Bude důsledně dodržena projektová dokumentace odsouhlasená orgánem ochrany přírody a krajiny (uložena u správního orgánu).
 - V případě nutnosti změny jakéhokoliv rozsahu bude tato změna projednána před vlastní realizací.
 - Po ukončení stavební činnosti budou biologicky aktivní plochy uvedeny do původního stavu.
- Z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:
- Bude důsledně dodržena projektová dokumentace odsouhlasená orgánem ochrany přírody a krajiny
 - V případě nutnosti změny jakéhokoliv rozsahu bude tato změna projednána před vlastní realizací
 - Po ukončení stavební činnosti budou biologicky aktivní plochy uvedeny do původního stavu.

Príslušný orgán souhlasí s tím, aby žadateli bylo ve smyslu § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“) povoleno kácení (č. 1) 1 ks břízy 0,8 m obvodu kmene v 1,3m nad zemí na p.č. 1121 v k.ú. České Budějovice 4, na pozemku parc. č. 378/7 ČB 4: 2. třešeň – 0,314m, 3. jasan ztepilý – 0,47m, 4. dub letní-0,314 m, 5. keřový porost z vrbiny, plocha cca 16 m² za těchto podmínek:

1. Kácení dřevin je možné provést pouze v případě realizace výše uvedeného záměru,
2. Kácení dřevin je možné provést od 1.11. do 31.3. kalendářního roku, a to pouze s ohledem na ochranu hnízdicích ptáků.

Príslušný orgán požaduje, aby žadateli bylo ve smyslu § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“) uloženo provedení náhradní výsadby dle předložených sadových úprav, které obsahují mimo jiné navržený typ zeleně: ve výši min. 11 kusů listnatých dřevin o minimální vzrůstné výšce 5 m ve výsadbové velikosti 12/14 cm obvodu kmenu a k kusů velkých solitérních keřů podrobněji viz P.D. na p. č. 375/2 v k.ú. České Budějovice 4 – například

- 1) Trnovník akát
- 2) Jerlín japonský
- 3) Levandule úzkolistá, Ořechokřídlec, Skalník Dammerův vrbolistý, Jalovec vodorovný (trvalkové záhony)

- 4) Třešň ptačí
- 5) Kalina vodorovná, Šerík obecný
- 6) Ozdobnice čínská, Taval nízký
- 7) Tavalník nipponský, Zlatice prostřední
- 8) Achilea, Echinacea, Salvia, Eupforbia, Aster, Borovice kleč (trvalkový záhon)
- 9) Trojpek nádherný, Jalovec chvojka, Kokvítie, Vjagélie, Hotensie

Koruna stromků musí být zapěstována a kořenový systém řádně ošetřen.

Současně příslušný orgán požaduje:

1. Vysazení dřevin musí být provedeno a ohlášeno orgánu ochrany přírody a krajiny nejpozději před zahájením (uvedením do) zkušebního provozu (nebo kolaudace) bytového domu.
2. Aby žadateli byla uložena povinnost pečovat o vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení výsadby. Následná péče bude spočívat v následujícím jednání: v zálivce, provádění pěstebních řezů, opravách kotvení apod.

30. Budou dodrženy podmínky uvedené v souhlasném závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje ze dne 7.10.2024 č.j.: KHSJC 29706/2024/HOK CB-CK, sp. zn: S KHSJC 29706/2024:

- 1) KHS Jč kraje požaduje v průběhu výstavby respektovat závěry a doporučení zpracovatele předložené akustické studie č. zakázky 24017786 ze dne 24.9.2024, kterou zpracovala společnost Studio D-akustika s.r.o. a realizovat veškerá navržená protihluková opatření.
- 2) KHS Jč kraje požaduje pro výše uvedený záměr „Novostavba bytového domu „Na Hladině“ ulice U Sirkárny, parc. č. 375/2 k.ú. České Budějovice 4 stanovit zkušební provoz.
- 3) KHS Jč kraje požaduje v rámci zkušebního provozu ověřit předpoklady zpracovatele projektové dokumentace a přímým měřením hluku od držitele osvědčení o akreditaci nebo držitele autorizace prokázat, že hluk související s provozem objektu (venkovní i vnitřní parkovací stání, VZT, chlazení, garážová vrata, wellness provoz apod.) nepřekračuje v nejbližších akusticky chráněných prostorech definovaných § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů nepřekračuje hygienické limity stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro dobu denní i noční ve znění pozdějších předpisů, po dobu denní i noční.
- 4) K zahájení zkušebního provozu stavby bude nutno doložit rozhodnutí orgánu ochrany veřejného zdraví – schválení provozních řádů vířivky a saun se sprchami. Provozní řády bazénu, vířivky a sauny se sprchami budou zpracovány v souladu se zákonem č. 258/2000 Sb., v souladu s vyhláškou č. 238/2011 Sb., o stanovení hygienických požadavků na koupaliště, sauny a hygienické limity písku v pískovištích venkovních hracích ploch.
- 5) K uvedení stavby do trvalého provozu bude KHS Jč. Kraje předloženo vyhodnocení zkušebního provozu vířivky včetně výsledků laboratorního vyšetření kontrolních vzorků vod, které budou v rámci zkušebního provozu odebírány z vířivky v četnosti: 1 x za 14 dnů mikrobiologické vyšetření včetně stanovení ukazatele Legionella spp a 1 x za měsíc chemické vyšetření (vyšetření budou provedena v rozsahu přílohy č. 8 vyhlášky č. 238/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 6) KHS Jč. Kraje požaduje předložit výsledky měření elektrického osvětlení na trvalých pracovištích, která prokáží splnění požadavků § 2 odst. 1 písm. b) zák. č. 309/06 Sb., ve spojení s § 45 odst. 1 a § 45a nařízení vlády č. 361/2007 Sb., ve znění pozdějších předpisů, který stanoví podmínky ochrany zdraví při práci a ČSN EN 12464-1 Osvětlení pracovišť – část 1: Vnitřní pracoviště.

Termín: do vydání závazného stanoviska k trvalému užívání stavby.

31. Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky ochrany technické infrastruktury, včetně ochrany v jejích ochranných pásmech, vyplývající ze stanovisek a vyjádření vlastníků a správců a správců jednotlivých sítí: Cetin, a.s.; EG.D, s.r.o. - zařízení distribuční soustavy elektrické sítě; EG.D Holding, a.s.; Čevak, a.s.; Teplárna, a.s. České Budějovice, CNL INVEST, s.r.o.; LuckyNet, s.r.o.; Dopravní podnik města České Budějovice, a.s.; Magistrát města České Budějovice, odbor správy veřejných statků; České radiokomunikace, a.s.; T Mobile Czech Republic, a.s. Praha.

32. Pozemek parc. č. 375/2 v k.ú. České Budějovice 4 přetíná paprsek radioreléového spoje. Stavebník je povinen v případě, že zjistí, že stavebními objekty nebo použitou stavební technikou hrozí i jen krátkodobé narušení jeho trasy, kontaktovat vlastníka, tj. České radiokomunikace, a.s. Praha k zajištění vyvolané úpravy sítě.
33. Stavba musí být koordinována s investičním záměrem statutárního města České Budějovice, tj. kompletní rekonstrukce ul. U Sirkárny na obnovu komunikace a vodohospodářských sítí. Bude provedena dopravní návaznost stavby pro pěší s napojením na stavbu nových chodníků v rámci plánované rekonstrukce ulice u Sirkárny, České Budějovice a napojení bytového domu na síť technické infrastruktury v rámci plánované rekonstrukce ulice u Sirkárny.

IV. Ukládá provedení zkušebního provozu stavby po jejím dokončení dle § 115 odst. 2 stavebního zákona a požadavku dotčeného orgánu statní správy KHS Jihočeského kraje pod č.j.: KHSJC 29706/2024/HOK CB-CK, sp. zn: S KHSJC 29706/2024 ze dne 7.10.2024.

V. Stanoví podmínky pro zkušební provoz:

- Zkušební provoz bude stavebnímu úřadu nahlášen 30 dní před jeho zahájením a bude probíhat po dobu nezbytně nutnou, max. v trvání 3 měsíce.
- KHS Jihočeského kraje ve svém závazném stanovisku pod č.j.: KHSJC 29706/2024/HOK CB-CK, sp. zn: S KHSJC 29706/2024 ze dne 7.10.2024 požaduje: V rámci zkušebního provozu ověřit předpoklady zpracovatele projektové dokumentace a přímým měřením hluku od držitele osvědčení o akreditaci nebo držitele autorizace prokázat, že hluk šířící se provozu veškerých technických zdrojů souvisejících s provozem objektu (venkovní i vnitřní parkovací stání, VZT, chlazení, garážová vrata, wellness provoz apod.) nepřekračuje v nejbližších akusticky chráněných prostorech definovaných § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů nepřekračuje hygienické limity stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro dobu denní i noční ve znění pozdějších předpisů. K zahájení zkušebního provozu budou doloženy doklady o výsledcích zkoušek a měření předepsaných zvláštními právními předpisy a 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 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. tzn. budou předloženy doklady ve stejném rozsahu, jako k vydání kolaudačního souhlasu.
- Před zahájením zkušebního provozu bude předložena dokumentace skutečného provedení stavby, došlo-li k nepodstatným odchylkám oproti stavebnímu povolení a ověřené projektové dokumentaci a popis zdůvodnění odchylek skutečného provedení stavby od ověřené projektové dokumentace s informací, zda a kdy byly tyto odchylky schváleny při kontrolní prohlídce stavby a dále 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 - stavbyvedoucí) stavby o jakosti provedených prací souvisejících s použitím výrobků, na které se vztahuje prohlášení o shodě.
- Před zahájením zkušebního provozu budou doložena souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy k zahájení zkušebního provozu (KHS Jč. kraje; HZS Jč. kraje; MMČB – ODSH, MM ČB – Odbor ochrany životního prostředí).
- V průběhu zkušebního provozu bude ověřeno splnění požadavků dotčeného orgánu. Výsledky zkušebního provozu budou doloženy k žádosti o kolaudační rozhodnutí.
- 30 dnů před ukončením zkušebního provozu bude podána stavebnímu úřadu žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí.

VI. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí, a to jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí. Stavebník podá žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí podle ustanovení § 232 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů včetně součástí podle odst. 2 ustanovení:

Součástí žádosti bude:

- a) dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
- b) údaj o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu, údaj o adresním místě,
- c) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku,
- d) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem (HZS Jčk, KHS Jčk, Magistrát města České Budějovice, Odbor ochrany životního prostředí, Magistrát města České Budějovice, Odbor dopravy a silničního hospodářství
- e) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy,
- f) měření radonu
- g) vyhodnocení zkušebního provozu, pokud byl nařízen nebo povolen,
- h) geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby technické a dopravní infrastruktury nebo 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,

K závěrečné kontrolní prohlídce podle § 234 zákona č. 283/2021Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, předloží stavebník tyto doklady:

- prohlášení zhotovitele
- doklady k použitým výrobkům
- stavební deník
- certifikáty k použitým výrobkům
- stavební

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:

Living Apartments s.r.o., Lidická tř. 1019/182, 370 07 České Budějovice 7, kterého zastupuje BKarchitekti s.r.o., IČO 03184439, Vodní 12/42, České Budějovice 5, 370 06 České Budějovice 6 statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1
Český rybářský svaz, z. s., místní organizace České Budějovice 1, Trocnovská 490/4, 370 04 České Budějovice 4

Odůvodnění:

Stavební úřad nejprve zmiňuje, že podání bylo učiněno dne 25.6.2024, tedy před tím, než dne 1. 7. 2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, jímž byl nahrazen zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023. Nicméně s ohledem na ustanovení § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v němž jsou upravena přechodná ustanovení, se pro tento případ v řízení vycházelo z dosavadního právního předpisu, tzn. řízení a postupy byly posuzovány podle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2023.

Dne 25.6.2024 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Stavební úřad zjistil, že předložená žádost nemá předepsané náležitosti podle § 94l stavebního zákona a neposkytuje dostatečný podklad pro posouzení umístění a provedení navrhované

stavby v území. Stavebník byl porto vyzván k doplnění žádosti opatřením ze dne 16.1.2025 č.j.: SU/4022/2024-2, sp. zn.: SU/4022/2024 Br nejpozději do 30.6.2025, současně bylo společné řízení usnesením přerušeno do úplného odstranění nedostatků žádosti nejpozději do 30.6.2025. Žádost byla doplněna dne 30.6.2025 pod č.j.: SR00X00WN25M.

V průběhu vedeného řízení na základě žádosti o vydání společného povolení, které bylo zaevidováno na podatelně stavebního úřadu pod sp. zn.: SU/4022/2024 Br ze dne 25.6.2024, tj. při vytváření dokumentu „oznámení zahájení řízení a pozvání k ústnímu jednání“ se vyskytly technické problémy spočívající v nemožnosti předání předmětného zpracovávaného dokumentu do spisové služby a tím jeho vypravení. Z uvedeného důvodu bylo vedenému řízení přidělena nová spisová značka, tj. SU/4417/2025 Br ze dne 25.7.2025, pod kterou je vedeno společné řízení o žádosti o vydání společného povolení na shora uvedenou stavbu.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 9.9.2025, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Účastníci řízení se ústního jednání na místě stavby nezúčastnili.

Hodnocení souladu navržené stavby s požadavky dle ustanovení § 94o odst. 1 stavebního zákona:

a) Hodnocení souladu záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území: projektová dokumentace splňuje jednotlivé požadavky uvedené vyhlášky a je s nimi v souladu. Stavba bytového domu na pozemku parc. č. 375/2 v k.ú. České Budějovice 4 naváže na budované bytové (polyfunkční) domy na sousedních pozemcích parc. č. 375/5 a parc. č. 375/6 v k.ú. České Budějovice 4, přičemž první nadzemní podlaží polyfunkčních domů je řešeno jako společné pro všechny stavby na pozemcích parc. č. 375/2, parc. č. 375/5, parc. č. 375/6 vše v k.ú. České Budějovice 4. 1. NP bude dotaženo na hranici pozemků s dilatačním řešením a bude tedy na pozemcích parc. č. 375/2, parc. č. 375/5, parc. č. 375/6 vše v k.ú. České Budějovice 4 vybudované v rozsahu a výšce 1NP jako „řadová zástavba“ s dilatačním řešením. Součástí navrženého bytového domu s nebytovými prostory je vybudování technické infrastruktury, obslužných komunikací, chodníků a pozemkové úpravy. Navrženým řešením nebude zhoršena kvalita prostředí a hodnota předmětného území.

Dle vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů. Stavba je navržena tak, aby splňovala technické požadavky na stavby. Stavba je také navržena v souladu s požadavky na stavební konstrukce staveb dle části čtvrté vyhlášky, s požadavky na technická zařízení staveb dle části páté vyhlášky, i v souladu se zvláštními požadavky pro vybrané druhy staveb dle části šesté vyhlášky

Dle vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů: stavebně technické řešení stavby vychází z jejího charakteru (stavba bytového domu) a je navrženo tak, aby byl umožněn pohyb osob s omezenou schopností pohybu a orientace – objekt je v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Bylo ověřeno, že stavba bytového domu v budoucnu neovlivní sousední stavby hlukem či zastíněním nepřiměřeným místním poměrům, bude zajištěna její dopravní obslužnost. Stavba je určena k bydlení, což je v souladu s podmínkami územního plánu. Stavební úřad proto dle ust. § 94o písm. a) stavebního zákona v řízení posoudil, že záměr stavebníka je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

b) Hodnocení souladu záměru s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem

Navržená stavba bude napojena novými přípojkami (vodovodní, splašková kanalizační, parovodní a elektrická) na veřejné řady vodovodu a jednotné kanalizace. Stavba bude dále napojena na rozvody elektrické energie NN dle podmínek smluv o připojení k distribučním soustavám vedeným v ulici U Sirkárny. Dopravně bude stavba obsloužena z přilehlé komunikace ulice U Sirkárny, kde bude zřízen

sjezd na místní komunikaci dle podmínek rozhodnutí o připojení k pozemní komunikaci ulice U Sirkárny ze dne 7.12.2022 pod č.j. ODSH/17564/2022 (p.m. 8.12.2022). Navržený záměr je v souladu s požadavky napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Stavby, z nichž odtékají povrchové vody vzniklé dopadem atmosférických srážek, musí mít zajištěno jejich odvádění. Odvod dešťových vod z navrženého objektu bytového domu a souvisejících zpevněných ploch je řešen dvěma způsoby.

Dešťové vody ze střech navrženého bytového domu a z dvorního prostoru budou sváděny do akumulární nádrže o objemu 18,7 m³, kde budou zachyceny pro využití formou závlahy. V řešeném objektu bytového domu je v rámci zdravotně technických instalací zajištěna možnost využívání zachycených dešťových vody na terasách jednotlivých bytů. Tím bude zajištěno potřebné využití zachycených vod. Vody přebytné, které nádrž nepojme budou přepadem odváděny do blízké nádrže „Šafránek“ přes výústní objekt.

Dešťové vody ze zpevněných parkovacích ploch přední částí navrhovaného objektu bytového domu budou z části odváděny do retenční nádrže o užitném objemu 18,1 m³, která bude sloužit k retenci vody před jejím odčerpáním do nádrže „Šafránek“. Druhá část dešťových vod ze vjezdu do podzemních garáží a ze sjezdu na nové parkoviště budou odváděny na přímo do dešťové kanalizační přípojky.

Posouzení otázky (ne)existence ochranného pásma vysílače společnosti České radiokomunikace, a.s. Praha.

V rámci vedeného společného řízení obdržel stavební úřad nesouhlasné stanovisko – vyjádření společnosti České radiokomunikace, a.s. Praha s umístěním stavby v ochranném pásmu středovlnného vysílače, který je umístěn na pozemku parc. č. 365/1 v k.ú. České Budějovice 4 ze dne 23.7.2024. Stavební úřad vyhotovil společné povolení na výše uvedenou stavbu, protože v předchozím správním řízení o žádosti definované „Návrh na revizi rozsahu a podmínek ochranného pásma 3 středovlnných vysílačů v majetku společnosti České radiokomunikace a.s., IČ: 247388 75, na pozemku parc. č. 365/1 v katastrálním území České Budějovice 4“, vyhlášeného rozhodnutím Krajského národního výboru ze dne 13.4.1951, č.j.: XI/1-127, 6-2-1951 (dále jen „žádost o změnu rozsahu a podmínek anebo zrušení ochranného pásma“) vedeném pod sp. zn.: SU/4315/2021 Br zjistil, že odpadla překážka pro povolení stavby spočívající v existenci ochranného pásma vysílače (viz vyjádření spol. České radiokomunikace, a.s. ze dne 23.7.2024), resp. v nedoložení souhlasu provozovatele vysílače s realizací stavby v ochranném pásmu vysílače.

Stavební úřad vyhotovil usnesení o zastavení řízení ze dne 10.11.2022, č.j.: SU/4315/2021-49, sp. zn.: SU/4315/2021 Br a nabylo právní moci dne 23.6.2023 ve věci žádosti definované „Návrh na revizi rozsahu a podmínek ochranného pásma 3 středovlnných vysílačů v majetku společnosti České radiokomunikace a.s., IČ: 247388 75, na pozemku parc. č. 365/1 v katastrálním území České Budějovice 4, vyhlášeného rozhodnutím Krajského národního výboru ze dne 13.4.1951, č.j.: XI/1-127, 6-2-1951 (dále jen „žádost o změnu rozsahu a podmínek anebo zrušení ochranného pásma“).

Z odůvodnění výše uvedeného usnesení, které bylo vydáno podle dle § 66 odst. 1 písm. f) správního řádu, tj. zanikla-li věc nebo právo, se podává jako důvod zastavení řízení zánik výše uvedeného ochranného pásma, z důvodu odstranění původního vysílače a rádiového zařízení JUCHO 47 (stožár a vysílací jednotka) na původních historických pozemcích 791/2 a 789/4 původního pozemkového katastru, ke kterému ochranné pásmo bylo zřízeno, a to ve smyslu § 93 odst. 6 stavebního zákona cit. „Rozhodnutí o ochranném pásmu platí po dobu trvání stavby, zařízení nebo chráněného útvaru, nestanoví-li stavební úřad jinou lhůtu.“ Na odůvodnění tohoto rozhodnutí v podrobnostech správní orgán odkazuje.

V návaznosti na předchozí řízení o „žádosti o změnu rozsahu a podmínek anebo zrušení ochranného pásma“ vyhotovil stavební úřad osvědčení ze dne 7.8.2023 sp. zn. SU/7821/2022 Br, ve kterém osvědčil, že Ochranné pásmo radioelektrického zařízení zřízené rozhodnutím Krajského národního výboru ze dne 13.4.1951, č.j.: XI/1-127, 6-2-1951, neexistuje.

Osvědčení podle § 154 správního řádu jako tzv. jiný úkon podle části čtvrté správního řádu správní orgán vydává tam, kde o daných skutečnostech, které jsou takto osvědčovány, není pochybnost a jsou obecně známé z úřední činnosti správního orgánu. tzv. „jiné úkony“ nejsou rozhodnutími ve smyslu § 9 a § 67 odst. 1 správního řádu, ale plní roli odborného vyjádření či (závazných) stanovisek a správní orgány je

vydávající mají povahu dotčených orgánů podle § 136 správního řádu. Jejich účelem je zajištění ochrany specifických veřejných zájmů v těch oblastech, ve kterých správní orgány vydávající tyto podklady působí. Tyto tzv. jiné úkony by neměly smysl, kdyby nebyly vydávány v návaznosti na jiné řízení.

Stavební úřad při posouzení žádosti o společné povolení dospěl k závěru, že není nutně vyžadován souhlas provozovatele stávajícího středovlnného Vysílače V1 výšky 107 m pro realizaci stavby, neboť původní ochranné pásmo zaniklo. Krajský soud v Českých Budějovicích v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 21.6.2023, č.j. KUJCK 73536/2023 v usnesení ze dne 29. srpna 2023, sp. zn. 51 A 30/2023-78 uvedl v odstavci č. 14., že správní orgány v dalších navazujících řízeních si musí otázku (ne)existence ochranného pásma sami posoudit. V tomto smyslu stavební úřad ve vedeném společném řízení posoudil věcně otázku ne(existence) ochranného pásma a dospěl k závěru, že ochranné pásmo zaniklo a nové ochranné pásmo vztahující se ke stávajícímu Vysílači V1 a radiovému zařízení výšky 107 m nacházejícím se na pozemku parc. č. 365/1 v k.ú. České Budějovice 4 v jiné poloze v areálu Českých radiokomunikací, a.s. nebylo zřízeno pravomocným územním rozhodnutím o ochranném pásmu. Uvedený závěr podporuje i následující Rozsudek Krajského soudu č.j. 50 A 30/2023-264 ze dne 26. června 2025, který opětovně zamítl žalobu společnosti České radiokomunikace a.s. proti rozhodnutí Krajského úřadu Jihočeského kraje ze dne 21.6.2023, č.j. KUJCK 73536/2023. V odst. č. 95. rozsudku Krajský soud v Českých Budějovicích konstatuje cit. „Parametry ochranného pásma byly stanoveny s ohledem na umístění jednotlivých součástí radioelektrického zařízení v roce 1951, s ohledem na konkrétní umístění stožáru. Užitím jiných stožárů s vysílači došlo k významné změně polohy a podoby zařízení. Taková nová podoba zařízení zcela jednoduše nebyla předmětem hodnocení krajského národního výboru v roce 1951. Má-li ochranné pásmo plnit svůj účel, chránit jak zařízení, tak své okolí, musí jeho individuální určení vycházet z faktické podoby posuzovaného radioelektrického zařízení. V tomto případě se jedná o otázku lokalizace stožáru a vysílací jednotky. Jejich pozice se zcela změnila a již neodpovídá tomu, z čeho vychází rozhodnutí krajského národního výboru.“ Stavební úřad uzavírá, že původní ochranné pásmo z roku 1951 zaniklo. Jde zcela k tíži společnosti České radiokomunikace, a.s., že neplní své zákonné povinnosti a nemá zřízeno nové ochranné pásmo k později realizovaným stožárům v rámci svého areálu. Výše uvedená stavba se nenachází v ochranném pásmu vysílače.

Zákonné podmínky stanovené ustanovením § 94o odst. 1 písm. b) stavebního zákona pro vyhotovení rozhodnutí o žádosti o vydání společného povolení byly splněny.

Stavební úřad proto dle ust. § 94o písm. b) stavebního zákona v řízení posoudil, že záměr stavebníka je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem.

c) Hodnocení souladu záměru s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Stavební úřad při hodnocení požadavků podle ust. § 94o písm. c) přihlížel k rozhodnutím, stanoviskům a vyjádřením dotčených orgánů státní správy, které jsou označeny níže jako podklady pro toto rozhodnutí. Podmínky obsažené v závazných stanoviscích dotčených orgánů státní správy jsou zahrnuty do výrokové části rozhodnutí. Souhlasná stanoviska dotčených orgánů zajišťují soulad záměru s požadavky zvláštních právních předpisů. Závazná stanoviska a požadavky dotčených orgánů nejsou ve vzájemném rozporu. Záměr je tedy v souladu i s požadavky právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů. Ve spise jsou založena stanoviska a vyjádření následujících dotčených orgánů:

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, což bylo potvrzeno závazným stanoviskem dotčeného orgánu územního plánování ze dne 1.10.2024 pod č.j. OÚP/2024/O-3037/Mach a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.

Bylo ověřeno, že projektová dokumentace je úplná a přehledná, jsou v ní v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na stavbu, je zajištěn příjezd ke stavbě, včetně vybudování technického, popřípadě

jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby, a ověřeny byly i účinky budoucího užívání stavby. Stavební úřad zjistil, že vydáním rozhodnutí a povolením stavby nebudou zájmy, které sleduje stavební zákon, jeho prováděcí vyhlášky i zvláštní právní předpisy, ohroženy. Vycházel přitom z podkladů pro vydání rozhodnutí obsažených ve spise, přičemž záměr stavebníka vyhodnotil nejen na základě požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, ale i dle požadavků dotčených orgánů spolupůsobících v řízení a hájících zájmy společnosti na úseku svých speciálních předpisů. Stavba nebude mít negativní vliv na životní prostředí a není v rozporu ani s žádným předchozím rozhodnutím o území. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stanoviska sdělili:

- EG.D, s.r.o., ze dne 8.1.2025 pod zn. P6499-27143467
- EG.D, a.s. – smlouva o připojení k distribuční soustavě z napěťové hladiny nízkého napětí č. 9002334274 a smlouva o přeložce zařízení distribuční soustavy č. 9090017015 a smlouva o přeložce zařízení distribuční soustavy č. 9090017614
- ČEVAK a.s. ze dne 2.7.2024 pod zn. O24070234241a ze dne 3.10.2024 zn. O24070240625
Cetin ze dne 5.9.2024 pod zn. 260467/24
Teplárna České Budějovice, a.s. Novohradská 32, 372 15 České Budějovice, ze dne 30.7.2025 pod zn. 2025/0490 a ze dne 14.10.2024 zn. 2024/0558
- T Mobile Czech Republic, a.s. ze dne 14.1.2025 zn. E01156/2025
- CNL INVEST, s.r.o. ze dne 1.10.2024 zn. LUNE00171/24; ze dne 23.4.2024 zn. LUNE00171/24;
- Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství (rozhodnutí o připojení) pod zn. ODSH/17564/2022 Sch ze dne 7.12.2022
- Magistrátu města České Budějovice - odbor správy veřejných statků ze dne 22.10.2024 pod zn. OSVS/5855/2024 a ze dne 13.11.2024 zn. OSVS/5855/2024-3
- Magistrát města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 24.3.2025 pod zn. OOP/11504/2024/Jun
- Magistrát města České Budějovice, odbor dopravy a silničního hospodářství ze dne 1.8.2025 pod zn. ODSH/12902/2025 AK
- Magistrát města České Budějovice, odbor dopravy a silničního hospodářství ze dne 27.9.2024 zn. ODSH/15858/2024 Sch
- Magistrát města České Budějovice - odbor územního plánování, ze dne 1.10.2024 pod zn. OÚP/2024/O-3037/Mach
- HZS Jihočeského kraje pod zn. HSCB-2634-15/2024 KŘ ze dne 15.4.2025
- KHS Jihočeského kraje pod zn. S-KHSJC 29706/2024 ze dne 7.10.2024
- Sekce majetková Ministerstva obrany ze dne 16.9.2024 sp. zn. 184122/2024-1322/OÚZBR
- Státní energetická inspekce ze dne 17.9.2024 zn. SEI-2604/2024
- Dopravní podnik města České Budějovice ze dne 17.9.2024 pod zn. 24POST0134
- Povodí Vltavy, s.p. České Budějovice ze dne 15.10.2025 zn. PVL-70333/2024/140
- České radiokomunikace, a.s. ze dne 23.7.2024
- Český rybářský svaz, z. s. České Budějovice ze dne 24.10.2024

Stavební úřad ve smyslu ustanovení § 94m odst. 1 a 2 stavebního zákona doručuje oznámení o zahájení společného řízení a další úkony v řízení účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě, nejde-li o řízení s velkým počtem účastníků. V případě řízení s velkým počtem účastníků stavební úřad doručuje oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení účastníkům řízení podle § 94k písm. a) až d) a dotčeným orgánům jednotlivě, účastníky podle ustanovení § 27 odst. 1 správního řádu, jsou vždy účastníci řízení podle § 94k písm. a), c) a d) stavebního zákona.

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. Oznámení o zahájení řízení je účastníkům společného řízení uvedených v § 94k písm. e) stavebního zákona, doručováno „veřejnou vyhláškou“ dle ustanovení § 144 správního řádu, a to tak, že účastníci řízení podle ustanovení § 94k písm. e) stavebního zákona, se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem stavebního záměru.

Účastníci společného územního a stavebního řízení:**Účastníci společného územního a stavebního řízení dle ustanovení § 94k písm. a) stavebního zákona:**

Living Apartments s.r.o., IČO 09675949, Lidická tř. 1019/182, 370 07 České Budějovice 7, kterého zastupuje BKarchitekti s.r.o., IČO 03184439, Vodní 12/42, České Budějovice 5, 370 06 České Budějovice 6

Účastníci společného územního a stavebního řízení dle ustanovení § 94k písm. b) stavebního zákona:

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, IČO 00244732, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1, (jako obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn)

Účastníci společného územního a stavebního řízení dle ustanovení § 94k písm. d) stavebního zákona:

Účastníkem řízení podle ustanovení § 94k písm. d) stavebního zákona je vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku. Jedná se o pozemek parc. č. 375/2 (ostatní plocha), parc. č. 377 (ostatní plocha), parc. č. 378/1 (vodní plocha), parc. č. 378/7 (vodní plocha), parc. č. 1121 (ostatní plocha) v katastrálním území České Budějovice 4.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám. Přemysla Otakara II. č.p. 1/1, 370 01 České Budějovice 1
Český rybářský svaz, z. s., místní organizace České Budějovice 1, IDDS: yqx5eb6

Jiná věcná práva k pozemkům, na kterých má být stavba prováděna:

EG.D Holding, a.s., IDDS: nf5dxbu

REST HOLDING, s.r.o., IDDS: 8yixd4k

Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., IDDS: innndrmj

Účastníci společného územního a stavebního řízení dle ustanovení § 94k písm. e) stavebního zákona:

Účastníkem řízení podle ustanovení § 94k písm. e) stavebního zákona je osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením **přímo dotčeno**. Jedná se o pozemky parc. č. 375/3, 375/4, 375/5, 375/7, 375/8, 375/9, 376, 378/6, 385/8, 385/20, 385/21, 385/24, 1118/2, 1120/1, 1120/2, 1120/3, 1120/13 v katastrálním území České Budějovice 4 a stavby České Budějovice 4 č.p. 33, č.p. 608 a č.p. 501 (účastníci řízení dle tohoto ustanovení se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem stavebního záměru), přičemž účastníky řízení jsou dále níže uvedené osoby a níže uvedení správci technické infrastruktury vyskytující se v místě dotčeném stavbou, účastníci jmenovitě:

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

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

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Liběň

Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., Novohradská 738/40, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

CNL INVEST s.r.o., Ke klubovně 1650/9, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

LuckyNet s.r.o., Žižkova tř. 1321/1, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

Teplárna České Budějovice, a.s., Novohradská 398/32, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov

České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

EG.D, Holding, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

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

Jiná věcná práva k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich nemohou být společným povolením přímo dotčena.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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

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

Poučení účastníků:

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

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

Po dni nabytí právní moci společného povolení stavební úřad zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také šůtek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 5 let. Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena. Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.

Ing. Blanka Martiniová
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, položky 18 odst. 1 písm. h) ve výši 3000 Kč, celkem ve výši **13500 Kč** byl zaplacen dne 5.8.2025.

Obdrží:

Po dni nabytí právní moci obdrží stejnopis tohoto rozhodnutí s doložkou nabytí právní moci stavebník:

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Magistrátu města České Budějovice. 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.

oznámení bude zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Obdrží:

Účastník řízení dle ustanovení § 94k písm. a) stavebního zákona

Zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)

BKarchitekti s.r.o., IDDS: 7gykhmq

Účastník řízení dle ustanovení § 94k 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

ostatní účastníci, podle § 94k písm. d) stavebního zákona (dodejky)

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

Český rybářský svaz, z. s., místní organizace České Budějovice 1, IDDS: yqx5eb6

EG.D Holding, a.s., IDDS: nf5dxbu

REST HOLDING, s.r.o., IDDS: 8yixd4k

Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., IDDS: inndrmj

dotčené orgány

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

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství, -zde-

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -

Magistrát města - odbor územního plánování, - zde -

Ministerstvo obrany ČR, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru,
oddělení ochrany územních, IDDS: hjyaavk

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihočeský kraj a kraj Vysočina, IDDS: hq2aev4

ostatní účastníci, podle § 94k písm. e) stavebního zákona, kterým se oznámení doručuje „veřejnou vyhláškou“

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 375/3, 375/4, 375/5, 375/7, 375/8, 375/9, 376, 378/6, 385/8, 385/20, 385/21, 385/24, 1118/2,
1120/1, 1120/2, 1120/3, 1120/13 v katastrálním území České Budějovice 4

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

České Budějovice 4 č.p. 33, č.p. 608 a č.p. 501

správci dopravní a technické infrastruktury:

ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., IDDS: inndrmj

CNL INVEST s.r.o., IDDS: 2mqv6yw

LuckyNet s.r.o., IDDS: t7wi89v

Teplárna České Budějovice, a.s., IDDS: gnxgmn8

Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava, IDDS: gg4t8hf

České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f

T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

EG.D Holding, a.s., IDDS: nf5dxbu

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

ostatní

Magistrát města - odbor správy veřejných statků, - zde –

žádáme o vyvěšení na úřední desku:

ostatní se žádostí o zveřejnění pro doručení účastníkům řízení:

Magistrát města – kancelář tajemníka KT -UD - Úřední deska, - 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

Grafická příloha rozhodnutí, kterou tvoří situační výkres předmětu společného územního a stavebního řízení a jeho vazeb a účinků na okolí, zejména vzdálenosti od hranic pozemků a staveb na nich.



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/4810/2025 St

Č. j.: SU/4810/2025-7

Vyřizuje:

Ing. Tomáš Starý

Tel.:

386804008

E-mail:

staryt@c-budejovice.cz

Datum:

22. 10. 2025

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Stavební úřad České Budějovice (dále jen "stavební úřad"), jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 3 písm. a) v souladu s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 28. 6. 2024 podala společnost:

Luxury Home - Tau s.r.o., IČ 04018711, Tepelská 137/3, Úšovice, 353 01 Mariánské Lázně 1, kterou zastupuje A1 spol. s.r.o., IČ 14501945, Lidická tř. 2331/6a, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na:

novostavbu bytového domu "Rezidence Branišovská sekce E" včetně napojení inž. sítě (vodovod, oddílná kanalizace, rozvody horkovodu a elektrické energie), vodovodní a kanalizační přípojky a zpevněné plochy, Čakovská, České Budějovice

(dále jen "stavba") na pozemku **parc. č. 1984/73** (orná půda), **parc. č. 1984/97** (orná půda) v katastrálním území České Budějovice 2.

Druh a účel umísťované stavby:

- novostavba bytového domu o 1PP a 6 NP (196 bytů+2 nebytových prostorů)
- zpevněné plochy - veřejně přístupné chodníky
- vodovodní přípojka

Umístění a prostorového řešení stavby:

SO.02 bytový dům E (E-I, E-II)

- Novostavba bytového domu obsahuje 6 NP a 1 PP. Bytový dům obsahuje celkem 196 bytů (81 bytů 1+kk; 70 bytů 2+kk, 45 bytů 3+kk) a 2 nebytové prostory - ateliéry. Od druhého nadzemního podlaží je stavba rozdělena na dvě sekce určené pro bydlení, přičemž společné podzemní podlaží a částečně

první nadzemní podlaží bude užíváno jako technické. Podzemní podlaží obsahuje prostory pro odstavná stání osobních automobilů, sklepy, technické místnosti; první nadzemní podlaží obsahuje prostory pro odstavná stání osobních automobilů, sklepy, technické místnosti a byty. Každá ze dvou sekcí obsahuje dvě svislá komunikační jádra s výtahy a dvouramenným schodištěm. Šesté nadzemní podlaží u obou sekcí je navrženo jako ustupující. Vjezd do podzemního podlaží je zajištěn vnitřní rampou, přičemž vjezd do hromadných garáží v úrovni 1.NP je navrženo ze severní strany. Max. výška atiky ploché střechy činí +19,95 m (vztaženo k 0,000 = úroveň podlahy 1. NP = 396,0 m n. m). Max. výška dojezdů výtahů činí +21,950 m. Maximální vnější půdorysné rozměry nepravidelného tvaru v úrovni přízemí stavby činí (38,2+38,2)x67,3 m. Svislé a vodorovné nosné konstrukce objektu jsou navrženy jako železobetonové monolitické. Vnitřní nosné stěny a obvodové stěny od 3NP a výše budou však vyzdívány z vápenopískových tvárníc. Obvodový plášť stavby bude opatřený kontaktním zateplovacím systémem.

- Stavba bude napojena novou vodovodní přípojkou (v severní části). Dále bude stavba napojena na stávající předbudované kanalizační přípojky - splašková a dešťová (z východní části a severní části) a teplovodní přípojku. Ve stavbě budou instalovány vnitřní rozvody vodovodu, kanalizace, vzduchotechniky a elektrické energie. Dešťové odpadní vody ze střech, teras a balkonů budou vnitřními rozvody dešťové kanalizace sváděny do dvou podzemních retenčních a vsakovacích zařízení o celkovém objemu 54,8 m³ s regulovaným odtokem 3-4,5 l/s a bezpečnostním přelivem do dvou předbudovaných přípojek dešťové kanalizace v severní části řešeného území.
- Potřeba dopravy v klidu pro rezidenty je zajištěna celkem 196 odstavnými stáními (*115 odstavných stání v 1.PP; 81 odstavných stání v 1.NP navrženého bytového domu*) a dále jsou součástí záměru tzv. návštěvnická - okrsková parkovací stání, která jsou navržena v počtu 29 stání v rámci veřejného prostranství ZTV.

Dispoziční řešení stavby:

1. podzemní podlaží:

společné prostory: rampa, prostory pro parkování vozidel: 115 stání, 4x schodišťová hala, 4x výtah, technické místnosti, 18x sklep

1. nadzemní podlaží:

společné prostory: rampa, prostory pro parkování vozidel: 81 stání, 4x schodišťová hala, 4x výtah, kolárna a kočárky, 18x sklep;

sekce E-I *společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 2x výtah, chodba; 1x nebytový prostor-ateliér, 8x byt 1+kk, 2x byt 2+kk, 2x byt 3+kk*

sekce E-II *společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 2x výtah, chodba; 1x nebytový prostor-ateliér, 4x byt 2+kk, 3x byt 3+kk*

2. nadzemní podlaží:

sekce E-I *společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 18x sklep, 2x výtah, chodba; 8x byt 1+kk, 6x byt 2+kk, 4x byt 3+kk*

sekce E-II *společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 18x sklep, 2x výtah, chodba; 8x byt 1+kk, 6x byt 2+kk, 4x byt 3+kk*

3. nadzemní podlaží:

sekce E-I *společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 18x sklep, 2x výtah, chodba; 8x byt 1+kk, 6x byt 2+kk, 4x byt 3+kk*

sekce E-II *společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 18x sklep, 2x výtah, chodba; 8x byt 1+kk, 6x byt 2+kk, 4x byt 3+kk*

4. nadzemní podlaží:

sekce E-I *společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 18x sklep, 2x výtah, chodba; 8x byt 1+kk, 6x byt 2+kk, 4x byt 3+kk*

sekce E-II *společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 18x sklep, 2x výtah, chodba; 8x byt 1+kk, 6x byt 2+kk, 4x byt 3+kk*

5. nadzemní podlaží:

sekce E-I *společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 18x sklep, 2x výtah, chodba; 8x byt 1+kk, 6x byt 2+kk, 4x byt 3+kk*

sekce E-II *společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 18x sklep, 2x výtah, chodba; 8x byt 1+kk, 6x byt 2+kk, 4x byt 3+kk*

6. nadzemní podlaží:

sekce E-I společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 19x sklep, 2x výtah, chodba; 4x **byt 1+kk**, 8x **byt 2+kk**, 4x **byt 3+kk**

sekce E-II společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 18x sklep, 2x výtah, chodba; 4x **byt 1+kk**, 8x **byt 2+kk**, 4x **byt 3+kk**

SO.03 Venkovní úpravy a zpevněné plochy

- Pro vstup do navrženého objektu budou vybudovány přístupové chodníky navazující na navržený chodníkový skelet ZTV. Nově navržené chodníky do sekce E-I mají šířku 2 m a budou provedeny krytem z betonové dlažby, přičemž konstrukce bude upnuta do betonových obrubníků. Do sekce E-II je přístup řešen bezbariérově rampou o šířce 1,5 m a dále i vyrovnávacím schodištěm šířky 2 m.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby.

- Okolí stavby po dobu její realizace na pozemcích parc. č. 1984/73, 1984/97 v katastrálním území České Budějovice 2.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Matěj Muzika ČKAIT - 0011930, kterou vypracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Jindřich Vaniš ČKAIT – 0101947, autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství Ing. Vlastimil Hrubý ČKAIT - 0101533, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb Ing. Radek Meinel ČKAIT - 0013549, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, spec. vytápění a vzduchotechnika Pavel Škarda ČKAIT - 0101154, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb specializace elektrotechnická zařízení Ing. Michaela Truhlářová ČKAIT - 0102539, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb Ing. Radek Vican ČKAIT - 0101516; **případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.**
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - vytýčení stavby
 - po provedení základových konstrukcí
 - po provedení nosných konstrukcí
 - 30 dnů před zahájením zkušebního provozu
 - 30 dnů před ukončením zkušebního provozu bude podána stavebnímu úřadu žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí
3. Stavba bude dokončena do **2 let** ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit dotčené pozemky parc. č. 1984/73, 1984/97 v k.ú. České Budějovice 2.
5. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do kolaudace stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
6. Stavebník při realizaci předmětné stavby bude dbát oprávněných zájmů a práv majitelů sousedních nemovitostí.
7. Srážkové vody ze střechy budou odváděny a likvidovány tak, aby nedocházelo k podmáčení sousedních pozemků a staveb, bezpečnostním přepadem do dešťové kanalizace.
8. Před zahájením výstavby bude stavba vytyčena úředně oprávněnou osobou.
9. 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 § 160 odst. 2 stavebního zákona povinen provádět stavbu v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, dodržet obecné požadavky na výstavbu, popřípadě jiné technické předpisy a technické normy a zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Povinností stavbyvedoucího je dle § 153 odst. 1 a 2 stavebního zákona řídit provádění stavby v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, zajistit dodržování

- povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajíc ze zvláštních právních předpisů, zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě jiných technických předpisů a norem; dále působit k odstranění závad při provádění stavby 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 autorský dozor projektanta a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. (Uvedené povinnosti jsou pod sankcí).
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. Na stavbě musí být pro kontrolní orgány k dispozici projektová dokumentace ověřená stavebním úřadem ve stavebním řízení a veden stavební deník. Stavební deník bude obsahovat náležitosti podle § 6 vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 16 k této vyhlášce.
 13. S odpady, které budou vznikat při stavbě a při provozu, bude nakládáno v souladu se zák. č. 185/2001 Sb. o odpadech a změně některých dalších zákonů a vyhl. Ministerstva životního prostředí č. 383/2001 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, která je provozovatelem zařízení k využití nebo k odstranění odpadů. Odpady budou předávány k likvidaci pouze této oprávněné, právnické nebo fyzické osobě, která je provozovatelem zařízení k jejich využití nebo k odstranění, dále viz § 12, odst. 3 a odst. 4 zákona.
 14. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, upravující požadavky na provádění staveb, včetně příslušných normových hodnot stanovených ČSN a technické požadavky na výrobky stanovené zákonem č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů.
 15. V souladu s ustanovením § 156 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 požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
 16. Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytýčení všech podzemních inženýrských sítí v místě dotčeném stavbou a současně budou učiněna opatření zabráňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
 17. Z hlediska plnění požadavků vyhlášky č. 398/2009 Sb. zabezpečující užívání staveb s omezenou schopností pohybu a orientace je tato stavba posuzována dle § 2 odst. 1 písm. a), písm. c). Při provádění stavby budou splněny požadavky vyplývající z vyhlášky č. 398/2009 Sb. zabezpečující užívání staveb s omezenou schopností pohybu a orientace.

18. Budou dodrženy podmínky ochrany technické infrastruktury uvedené ve vyjádření správců jednotlivých sítí.
19. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska KHS Jihočeského kraje ze dne 24. 3. 2022 pod č.j. KHSJC 05724/2022/HOK CB-CK ve znění:
 - *KHS Jč. kraje požaduje v průběhu výstavby respektovat závěry zpracovatele akustických studií a realizovat veškerá navržená opatření.*
20. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí, souhlas s trvalým odnětím půdy z ZPF ze dne 23. 11. 2023 pod zn. OOOZP/11919/2023 Dou ve znění:
 - *Před započítáním prací na pozemcích budou v terénu vyznačeny hranice záboru. Investor stavby přijme potřebná opatření vedoucí k respektování hranic povoleného záboru dodavateli stavby a zamezí poškozování okolních pozemků náležejících do ZPF.*
 - *Investor a dodavatelé stavby učiní příslušná opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.*
 - *Přílehlé zemědělské pozemky nesmí být dopravou, skládkou stavebního materiálu ani samotnou výstavbou poškozeny.*
 - *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.*
 - *Realizací záměru nedojde k poškození protierozních opatření v krajině.*
 - *U odnímané půdy zajistí na svůj náklad ve smyslu ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona provedení skrývky z neporušených ploch odjímané zemědělské půdy z plochy 7224 m², její následné rozmístění a rozprostření. O činnostech souvisejících se skrývkou, jejím dočasným uložením, ošetřováním a využitím bude veden protokol (pracovní deník), v němž budou uváděny skutečnosti nezbytné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemín v souladu s ust. § 14 odst. 5 vyhlášky MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů ochrany k zajištění ochrany ZPF. Do protokolu se zaznamenává objem skrývky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skrývky, dále ochrana a ošetřování skrývky v dělení na svrchní kulturní vrstvy půdy a na hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy. Deník bude při kontrole dodržování podmínek souhlasu orgánu ochrany ZPF.*
 - *Dle předložené bilance skrývky kulturních vrstev půdy, která vychází z výsledků zjištěných při provedení pedologického průzkumu pozemku, který provedla Mgr. Jana Marušáková, je pro odjímanou plochu průměrná mocnost kulturní vrstvy půdy 30 cm. Množství skryté zeminy o celkovém objemu cca 576 m³ bude využito nejlépe v návaznosti na prováděnou skrývku, nejpozději do doby kolaudace stavby, ke zvýšení mocnosti kulturní vrstvy půdy na částech předmětného pozemku 1984/73 v k.ú. České Budějovice 2, které budou nadále obhospodařovány a využívány jako zeleň u bytového domu. Zbývající část skrytých kulturních vrstev půdy o objemu 1591 m³ bude použito ke zvýšení kulturní vrstvy půdy – rozhrnuto na poz. parc.č. 148/1 a 148/6 v k.ú. Haklovy Dvory. Skrytá zemina bude před zpětným využitím uložena na odnímané ploše nebo na plochách ostatních a bude zabezpečena a ošetřována tak, aby nedocházelo k jejímu znehodnocování stavební činností, erozí, zaplevelováním, a k jejímu zcizování.*
 - *V souladu s ust. § 11 odst. 1 a ust. § 11b odst. 1 zákona bude za trvalé odnětí půdy ze ZPF pro stavbu „Rezidence Branišovská - bytový dům E“ na pozemku parc. č. 1984/73 v k. ú. České Budějovice 2 po zahájení realizace záměru předepsán finanční odvod za trvalé odnětí půdy ze ZPF podle zásad uvedených ve výpočtu odvodů. Jeho skutečná výše bude stanovena samostatným rozhodnutím příslušného orgánu ochrany ZPF. Odvod za trvalé odnětí půdy bude v souladu s ust. § 12 odst. 1 zákona placen jednorázově.*
21. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska HZS Jihočeského kraje ze dne 18. 5. 2022 pod č.j. HSCB-673-3/2022 KŘ ve znění:
 - *Před podáním žádosti o vydání závazného stanoviska ku užívání stavby musí být HZS JčK předložena ke schválení dokumentace o provádění stavby pro zařízení dálkového přenosu v souladu s ustanovením § 41 odst. 2 písm. n) bod 6 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, ve znění pozdějších předpisů a v návaznosti na předloženou dokumentaci.*

III. Ukládá povinnost provedení zkušebního provozu:

1. Stavební úřad ukládá stavebníkovi povinnost provedení zkušebního provozu v návaznosti na podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje ze dne 24. 3. 2022 pod č.j. KHSJC 05724/2022/HOK CB-CK, spis. zn. S-KHSJC 05724/2022; Mgr. Stejskalová, Ing. Brabcová
2. Budou dodrženy podmínky obsažené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje ze dne 24. 3. 2022 pod č.j. KHSJC 05724/2022/HOK CB-CK ve znění:
 - *KHS Jč. kraje požaduje v rámci zkušebního provozu ověřit předpoklady zpracovatele projektové dokumentace, hlukové studie a přímým měřením hluku prokázat, že hluk šířící se z provozu veškerých technických zdrojů souvisejících s provozem objektu (garážová vrata, parkování, VZT, strojovna VZT zařízení, výměňková stanice, výtah) a hluk šířící se ze silniční dopravy v dané lokalitě nepřekračuje v nejbližších akusticky chráněných prostorech definovaných § 30, odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů hygienické limity stanovené nař. vl. č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro dobu denní i noční.*
 - *V případě, že z výsledků měření vyplyne, že hygienické limity hluku nejsou dodrženy, musí být navržena a realizována následná protihluková opatření, která dodržení hygienických limitů hluku zajistí a jejich účinnost musí být znovu ověřena výsledky měření hluku.*
3. Stavebník **oznámí stavebnímu úřadu záměr započít se zkušebním provozem.**
4. Délka zkušebního provozu se stanovuje na dobu nejvýše **6 měsíců** od data oznámeného stavebnímu úřadu jako datum zahájení zkušebního provozu.
5. Před zahájením zkušebního provozu bude předložena dokumentace skutečného provedení stavby, došlo-li k nepodstatným odchylkám oproti stavebnímu povolení a ověřené projektové dokumentaci a popis zdůvodnění odchylek skutečného provedení stavby od ověřené projektové dokumentace s informací, zda a kdy byly tyto odchylky schváleny při kontrolní prohlídce stavby a dále doklad prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby 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 - stavbyvedoucí) stavby o jakosti provedených prací souvisejících s použitím výrobků, na které se vztahuje prohlášení o shodě.
6. Před zahájením zkušebního provozu budou doložena souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy k zahájení zkušebního provozu (KHS Jč. kraje, HZS Jč. kraje, MMČB, odboru dopravy a silničního hospodářství)
7. V průběhu zkušebního provozu bude ověřeno splnění požadavků dotčeného orgánu. Výsledky zkušebního provozu budou doloženy k žádosti o kolaudační souhlas.
8. 30 dnů před ukončením zkušebního provozu bude podána stavebnímu úřadu žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí

IV. Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu identifikační číslo stavby, předpokládaný termín dokončení stavby a popis odchylek od dokumentace pro povolení stavby.

Součástí žádosti bude:

- a) dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
- b) údaj o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu, údaj o adresním místě,
- c) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku,
- d) 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,
- e) protokol o vytýčení stavby
- f) doklad o zajištění souborného zpracování dokumentace geodetických prací (u podzemních sítí technického vybavení ještě před jejich zakrytím)

- g) doklad o proměření ekvivalentní objemové aktivity radonu v interiéru stavby
- h) revizní zprávu topné a tlakové zkoušky ústředního topení
- i) revizní zprávu elektroinstalace a hromosvodu
- j) doklady o provozuschopnosti vzduchotechniky
- k) doklady o provozuschopnosti výtahů
- l) doklad o provozuschopnosti a funkční zkoušce nouzového osvětlení, klimatizace, EPS, ER, SHZ, vzduchotechniky (podrobnosti stanoví požárně bezpečnostní řešení stavby)
- m) výsledek tlakové zkoušky vodoinstalace
- n) výsledek těsnostní zkoušky kanalizace
- o) doklad o zajištění likvidace odpadních vod (*vyjádření ČEVAK*)
- p) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
- q) předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán
- r) plná moc v případě zastupování stavebníka
- s) odevzdat štítek „Stavba povolena“
- t) **vyhodnocení zkušebního provozu**
- u) doklad o splnění podmínek dle požárně bezpečnostního řešení; v tomto smyslu doklady, které byly předmětem posouzení HZS Jihočeského kraje doloženy, doklady o kontrole a provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení vyhotovené oprávněnou firmou
- v) souhlasné závazné stanovisko **Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje**
- w) souhlasné závazné stanovisko **Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje**
- x) souhlasné stanovisko **Magistrátu města ČB, ODSH**
- y) 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 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
- z) vyjádření k sadovým úpravám MMČB, odboru ochrany životního prostředí, oddělení ochrany přírody a krajiny

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:

Luxury Home - Tau s.r.o., Tepelská 137/3, Úšovice, 353 01 Mariánské Lázně 1
STARNET, s.r.o., Žižkova tř. 226/3, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1
Teplárna České Budějovice, a.s., Novohradská 398/32, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

Odůvodnění:

Stavební úřad nejprve zmiňuje, že podání bylo učiněno dne 28. 6. 2024, tedy před tím, než dne 1. 7. 2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, jímž byl nahrazen zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023. Nicméně s ohledem na ustanovení § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v němž jsou upravena přechodná ustanovení, se pro tento případ v řízení vycházelo z dosavadního právního předpisu, tzn. řízení a postupy byly posuzovány podle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2023.

Dne 28. 6. 2024 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Dne 29. 7. 2025 zplnomocněný zástupce doplnil závazné stanovisko Státní energetické inspekce. Dne 22. 8. 2025 stavebník doplnil aktuální PENB a vyjádření ČEVAK a.s.

Stavební úřad písemným opatřením ze dne 22. 8. 2025 oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Dne 15. 9. 2025 pod zn. SU/6644/2025 St stavební úřad obdržel námitky od účastníka řízení pana Vladislava Gallistla. Dne 16. 9. 2025 stavební úřad obdržel závazné stanovisko Ministerstva obrany k výše uvedené stavbě.

Sdělením ze dne 6. 10. 2025 pod č.j. SU/4810/2025-5 stavební úřad sdělil účastníkům řízení, že se mohou seznámit a vyjádřit se k podkladům rozhodnutí ve smyslu § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“). Této možnosti využil pan Vladislav Gallistl, kdy se osobně seznámil s poklady rozhodnutí dne 15. 10. 2025.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, což bylo potvrzeno závazným stanoviskem orgánu územního plánování ze dne 10. 1. 2022 pod zn. OÚP/2022/3840/Mach. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stanoviska sdělili:

- EG.D, a.s., vyjádření z hlediska existence sítí plyn ze dne 18. 10. 2023 pod zn. H18585-26273906
- EG.D, a.s., vyjádření z hlediska existence sítí elektrická síť ze dne 18. 10. 2023 pod zn. H18585-26273906
- EG.D, a.s. – souhlas s činností v ochranném pásmu plynu ze dne 26. 10. 2023 pod zn. J20851-27104905
- CETIN a.s., vyjádření ze dne 18. 10. 2023 pod č.j. 295401/23
- Jihočeská univerzita v ČB, vyjádření ze dne 23. 10. 2023
- ELSAT spol. s r.o., vyjádření ze dne 18. 10. 2023
- ČD – Telematika a.s., vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 26. 10. 2023 pod zn. 2023409937
- CoProSys a.s., vyjádření ze dne 20. 10. 2023
- Dopravní podnik města České Budějovice a.s., vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 7. 11. 2023
- Jihočeské museum v Českých Budějovicích vyjádření ze dne 21. 3. 2022 pod zn. 636/2022
- Magistrát města České Budějovice, odbor správy veřejných statků stanovisko ze dne 14. 3. 2021 pod zn. OSVS/1194/2021/Klí
- Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, závazné stanovisko ze dne 23. 11. 2023 pod zn. OÖZP/11919/2023 Dou
- Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, stanovisko ze dne 19. 4. 2022 pod zn. OÖZP/2509/2022 Do
- Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, závazné stanovisko ze dne 10. 1. 2022 pod zn. OÚP/2022/3840/Mach
- Magistrát města České Budějovice, OICT, vyjádření ze dne 27. 10. 2023 pod zn. OICT/719/2023
- HZS Jihočeského kraje, závazné stanovisko pod č.j. HSCB-673-3/2022 KŘ ze dne 18. 5. 2022
- KHS Jihočeského kraje, závazné stanovisko pod č.j. KHSJC 05724/2022/HPK CB-CK ze dne 24. 3. 2022
- Správa a údržba silnic Jihočeského kraje vyjádření k PD ze dne 25. 3. 2022 pod zn. SUS Jck/6391/2022/14322
- NIPI Bezbariérové prostředí, o.p.s. stanovisko k PD ze dne 25. 3. 2022 pod zn. 132220010
- Dopravní inspektorát PČR, stanovisko k PD ze dne 29. 5. 2023 pod č.j. KRPC-70223-1/ČJ-2023-020106
- Dopravní podnik města České Budějovice vyjádření ze dne 10. 3. 2022 pod zn. 70/2022/2228/671
- SWARCO TRAFIC CZ s.r.o., vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 20. 10. 2023
- Ministerstvo vnitra ČR, stanovisko z hlediska existence sítí ze dne 31. 10. 2023
- ČEVAK a.s., vyjádření k PD ze dne 8. 11. 2024 pod zn. O24010142700
- VODAFONE a.s., vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 18. 10. 2023 pod zn. MW9910234681608197
- T-Mobile Czech Republic a.s., vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 18. 10. 2023 pod zn. E53748/23
- Teplárna České Budějovice a.s., vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 12. 4. 2024 pod zn. 2024/0214
- ČEZ a.s., vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 6. 11. 2023
- STARNET s.r.o., vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 22. 5. 2024 pod zn. 216/2024
- CNL INVEST s.r.o., vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 18. 10. 2023 pod zn. MICZ00185/23
- CNL INVEST s.r.o., vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 18. 10. 2023 pod zn. LUNE00060/22

- České Radiokomunikace a.s., vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 26. 10. 2023 pod zn. UPTS/OS/345750/2023
- Ministerstvo obrany, sekce majetková, závazné stanovisko ze dne 12. 9. 2025 pod č.j. MO 817343/2025-1322
- Ministerstvo obrany, sekce majetková, vyjádření dne 20. 11. 2023 pod č.j. MO 891843/2023-1322
- Státní energetická inspekce, závazné stanovisko ze dne 23. 7. 2025 pod zn. SEI-1158/2025

Hodnocení souladu navržené stavby s požadavky dle ustanovení § 94o stavebního zákona:

a) Hodnocení souladu záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Umístění předmětné stavby na volném pozemku lze považovat za vyhovující dle dikce § 25 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území s ohledem na nejbližší navazující území, které je v současné době volné bez staveb. Nejbližší stavba bytového domu severním směrem se nachází ve vzdálenosti 35 m. Navržené odvádění dešťových vod neodporuje dikci prováděcích předpisů: § 20 odst. 5 vyhl. č. 501/2006 Sb. a § 6 odst. 4 vyhl. č. 268/2009 Sb., poněvadž navržený záměr řeší odvádění odpadních dešťových vod ze střech, teras a balkonů budou vnitřními rozvody dešťové kanalizace sváděny do dvou podzemních retenčních a vsakovacích zařízení o celkovém objemu 54,8 m³ s regulovaným odtokem 3-4,5 l/s a bezpečnostním přelivem do dvou předbudovaných přípojek dešťové kanalizace v severní části řešeného území, s čímž souhlasil správce technické infrastruktury ČEVAK a.s. dne 8. 11. 2024 pod č.j. O24010142700 a MMČB, odbor ochrany životního prostředí, oddělení vodního hospodářství ze dne 19. 4. 2022 pod zn. OOP/2509/2022 Do. Stavební úřad v rámci svého hodnocení rovněž hodnotil požadavky na dopravu v klidu podle § 5 odst. 2 vyhláškou č. 268/2009 Sb. Podle předložené dokumentace nároky na dopravu v klidu pro řešené území byly vyčísleny v souladu s normovými hodnotami. Odstavná stání jsou řešena jako součást stavby, přičemž doprava v klidu je zajištěna v počtu 115 odstavnými stáními v 1.PP a 81 odstavnými stáními v 1.NP navrženého bytového domu a dále jsou součástí záměru tzv. návštěvnická - okrsková parkovací stání, která jsou navržena v počtu 29 stání v rámci veřejného prostranství ZTV. Stavební úřad se zabýval, zda navržený záměr splnil ustanovení § 16 vyhl. č. 268/2009 Sb., k tomuto bodu stavebník předložil průkaz energetické náročnosti, který splňuje požadavky pro výstavbu nové budovy a přičemž byl záměr kladně posouzen dotčeným orgánem státní správy Státní energetickou inspekcí v závazném stanovisku ze dne 23. 7. 2025 pod zn. SEI-1158/2025. Stavební úřad se zabýval, zda navržený záměr splnil ustanovení § 11-13 vyhl. č. 268/2009 Sb., ke splnění tohoto ustanovení stavební úřad seznal orientaci a polohu oken z obytných místností na sluněné světové strany, tudíž je předpoklad splnění nutného oslunění a denního osvětlení. Stavební úřad se zabýval, zda navržený záměr splnil ustanovení § 14 vyhl. č. 268/2009 Sb., ke splnění tohoto ustanovení byla doložena akustická studie ze dne 27. 1. 2022 pod č. HS_003_2022 (Marvelab s.r.o.) zabývající se posouzením hluku ze silniční dopravy, hluku z objektu v době denní i noční a posouzení stavební akustiky. Dotčený orgán na úseku ochrany veřejného zdraví KHS Jihočeského kraje ve svém závazném stanovisku vyjádřil podmínky týkající se požadavku provedení zkušebního provozu, které jsou zahrnuty ve III. výroku tohoto rozhodnutí. Světlá výška obytných místností a návrh prostoru pro ukládání směsného komunálního odpadu odpovídá ustanovení § 40 vyhl. č. 268/2009 Sb.

Stavební úřad proto dle ust. § 94o písm. a) stavebního zákona v řízení posoudil, že záměr stavebníka je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

b) Hodnocení souladu záměru s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásů

Navržená stavba bude napojena novou vodovodní přípojkou a dále na předbudované přípojky kanalizační splašková a dešťové. Stavba bude dále napojena na rozvody elektrické energie NN a horkovodu dle podmínek smluv o připojení k distribučním soustavám. Dopravně bude stavba obsloužena z přilehlé předbudované komunikace včetně sjezdu z nové ZTV. Navržený záměr je v souladu s požadavky napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Stavby, z nichž odtékají povrchové vody vzniklé dopadem atmosférických srážek, musí mít zajištěno jejich odvádění. Projektová dokumentace řeší odvádění odpadních dešťových vod ze střech, teras a balkonů budou vnitřními rozvody dešťové kanalizace sváděny do dvou podzemních retenčních a vsakovacích zařízení o celkovém objemu 54,8 m³ s regulovaným odtokem 3-4,5 l/s a bezpečnostním přelivem do dvou předbudovaných přípojek dešťové

kanalizace v severní části řešeného území, s čímž souhlasil správce technické infrastruktury ČEVAK a.s. dne 8. 11. 2024 pod č.j. O24010142700.

Stavební úřad proto dle ust. § 94o písm. b) stavebního zákona v řízení posoudil, že záměr stavebníka je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem.

c) Hodnocení souladu záměru s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Stavební úřad při hodnocení požadavků podle ust. § 94o písm. c) přihlížel k rozhodnutím, stanoviskům a vyjádřením dotčených orgánů státní správy, které jsou označeny níže jako podklady pro toto rozhodnutí. Podmínky obsažené v závazných stanoviscích dotčených orgánů státní správy jsou zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. Navržený záměr je v souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů.

Účastníci společného územního a stavebního řízení:

Účastníci společného územního a stavebního řízení dle ustanovení § 94k písm. a) stavebního zákona:
Luxury Home - Tau s.r.o., IČ 04018711, Tepelská 137/3, Úšovice, 353 01 Mariánské Lázně 1, kterou zastupuje A1 spol. s.r.o., IČ 14501945, Lidická tř. 2331/6a, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

Účastníci společného územního a stavebního řízení dle ustanovení § 94k písm. b) stavebního zákona:
statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1 (jako obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn)

Účastníci společného územního a stavebního řízení dle ustanovení § 94k písm. d) stavebního zákona:
vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku. Jedná se o pozemek parc. č. 1984/73 (orná půda), parc. č. 1984/97 (orná půda) v katastrálním území České Budějovice 2.

STARNET, s.r.o., IČ 26041561, Žižkova tř. 226/3, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1, Teplárna České Budějovice, a.s., IČ 60826835, Novohradská 398/32, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

Účastníci společného územního a stavebního řízení dle ustanovení § 94k písm. e) stavebního zákona:
osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením **přímo dotčeno**. Jedná se o pozemky parc. č. 1984/71, 1984/74, 1984/79, 1984/86, 1984/150, 1984/154, 1984/155 v katastrálním území České Budějovice 2, přičemž účastníky řízení jsou níže uvedené osoby a níže uvedení správci technické infrastruktury, účastníci jmenovitě:

OMEGA & partners s.r.o., Jana Růžičky 1143/11, Praha 4-Kunratice, 148 00 Praha 414
statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1
Kongregace Milosrdných sester sv. Karla Boromejského, Šporkova 321/12, Praha 1-Malá Strana, 118 00 Praha 011
Luxury Home - Tau s.r.o., Tepelská 137/3, Úšovice, 353 01 Mariánské Lázně 1
ČEVAK a.s., Severní 2264/8, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10
Teplárna České Budějovice, a.s., Novohradská 398/32, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1
ČEZ Energetické služby, s.r.o., Výstavní 1144/103, Vítkovice, 703 00 Ostrava 3

Jiná věcná práva k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich nemohou být společným povolením přímo dotčena.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Dne 15. 9. 2025 pod zn. SU/6644/2025 St vznesl do řízení námitky účastník řízení dle ustanovení § 94k písm. e) stavebního zákona: [REDAKCE] ve znění:

Jako spoluvlastník pozemku parc.č. 1984/79, katastrální území České Budějovice 2, který sousedí s parcelami č. 1984/73, 1984/97, tímto podávám následující námitky ve společném řízení.

Dne 1. 2. 2022 jsem písemně podal nesouhlasné stanovisko proti návrhu uvedené územní studie „Za Branišovskou II“ v lokalitě 3.8.1. (důkaz č.1). Zde jsem mimo jiné napadl plánovanou výstavbu bytových domů v bezprostřední společné hranice, kde by došlo vlivem odstupových vzdáleností ke značnému znehodnocení přilehlého pozemku p.č. 1984/79. Obdobnou námitku jsem podal rovněž dne 22. 6. 2022, při společném územním a stavebním řízení u stavby bytového domu „Rezidence Branišovská sekce C“ pod sp.zn. SU/1502/2022 St.

Ze současného oznámení Stavebního úřadu je zřejmé, že novostavba sekce E požadavky na umísťování staveb nijak neřeší (důkaz č. 2). Dovoluji si v této souvislosti upozornit na platnou vyhlášku č. 146/2024 Sb., požadavky na umísťování staveb kde § 11 odst. 2 cit. „Umístěním stavby nesmí být znemožněna zástavba sousedního pozemku“

Stanovisko stavebního úřadu:

Stavební úřad v souladu s § 94n odst. 4 stavebního zákona posoudil vznesenou námitku na základě obecných požadavků na využívání území. Vzhledem k tomu, že navržená stavba obsahuje ve všech obvodových stěnách okna z obytných místností je nutno budoucí záměry z hlediska vzájemných rozestupů vzájemně koordinovat dle díkce vyhlášky č. 501/2006 Sb., obecných požadavcích na využívání území. Ustanovení § 4 citované vyhlášky je ve znění: *Jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 2. Uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umísťované v prolukách. Obdobně se určují odstupy od staveb nebytových.* Z toho vyplývá, že hodnotícím kritériem pro vzájemné rozestupy staveb pro bydlení je výška stavby, která činí u projednávaného záměru 19,95 m. Nejbližší stavba bytového domu severním směrem se nachází ve vzdálenosti 35 m. V případě, že se přistoupí k samotnému výpočtu sklopení výšky západní stěny obsahující okna z obytných místností západním směrem, tzn. na sousední pozemky parc.č. 1984/79, 1984/86 v k.ú. České Budějovice 2 dospěje se k hodnotě k zasažení pozemků 15 až 10 m podle trajektorie vzájemné hranice pozemků. Touto optikou by došlo k omezení výstavby v uvedené vzdálenosti, nikoliv však ke znemožnění zástavby. Je však nezbytné k tomuto dodat, že jakýkoliv budoucí záměr bude posuzován podle současných právních předpisů, tedy podle vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu. Předmětná žádost a předmětný projekt byl posuzován podle platných právních předpisů v době podání žádosti. Tím je myšleno ustanovení § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v němž jsou upravena přechodná ustanovení, kdy se pro tento případ v řízení vycházelo z dosavadního právního předpisu, tzn. řízení a postupy byly posuzovány podle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2023. Ustanovení § 11 odst. 2 vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu *„Umístěním stavby nesmí být znemožněna budoucí zástavba sousedního pozemku nebo ohrožena stávající zástavba sousedního pozemku. Stavba musí být umístěna minimálně 2 m od hranice pozemku vyjma pozemku veřejného prostranství“* však vzájemné vzdálenosti mezi stavbami, jako tomu bylo u předchozího právního předpisu, nepředepisuje. Stavba bytového domu je navržena v nejkratší vzdálenosti 3,25 m od hranice pozemku parc.č. 1984/79 v k.ú. České Budějovice 2, což splňuje i současně platné prováděcí právní předpisy. Dále stavební úřad uvádí, že požárně nebezpečný prostor z navržené stavby nezasahuje na sousední pozemky. S ohledem na budoucí záměry, které budou posuzovány podle vyhlášky č. 146/2024 Sb., se stavebnímu úřadu nejeví zásah do plochy možné výstavby jako neznemožňující výstavbu na sousedním pozemku. Předmětná plocha vymezená červenou čárkovanou čarou dává budoucímu stavebníkovi jistou benevolenci ve tvorbě svého stavebního záměru, tím je myšleno, že není omezen typem regulativu stavební čára/stavební hranice. Vzhledem k výše uvedenému považuje stavební úřad podané námitky **za vypořádané**.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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

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

Poučení účastníků:

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

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

Po dni nabytí právní moci společného povolení stavební úřad zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 5 let. Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena. Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.

Ing. Blanka Martiniová
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 10 000 Kč byl zaplacen dne 27. 8. 2025.

Obdrží:

zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
A1 spol. s.r.o., IDDS: 3awim93

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)
STARNET, s.r.o., IDDS: vka37bh
Teplárna České Budějovice, a.s., IDDS: gnxgmn8

OMEGA & partners s.r.o., IDDS: 9vgrdn5
statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám.
Přemysla Otakara II. č.p. 1/1, 370 01 České Budějovice 1
Kongregace Milosrdných sester sv. Karla Boromejského, IDDS: nf5b6dm

Luxury Home - Tau s.r.o., IDDS: 3vb3fsg

ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf

Teplárna České Budějovice, a.s., IDDS: gnxgmn8

ČEZ Energetické služby, s.r.o., IDDS: 9dzxkuk

dotčené orgány

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -

Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství, -zde-

Magistrát města - odbor územního plánování, - zde -

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

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

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihočeský kraj a kraj Vysočina, IDDS: hq2aev4

Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, Územní odbor České Budějovice, dopravní inspektorát, IDDS: eb8ai73

- *Po dni nabytí právní moci obdrží stejnopis tohoto rozhodnutí s doložkou nabytí právní moci žadatel.*

A1 spol. s.r.o., Lidická tř. 2331/6a, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

Grafická příloha rozhodnutí, kterou tvoří situační výkres předmětu společného územního a stavebního řízení a jeho vazeb a účinků na okolí, zejména vzdálenosti od hranic pozemků a staveb na nich.



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/1830/2024 Vch

Č. j.: SU/1830/2024-12

Vyřizuje:

Váchová Gabriela

Tel.:

386804014

E-mail:

vachovag@c-budejovice.cz

Datum:

11.12.2025

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Stavební úřad České Budějovice (dále jen "stavební úřad"), jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 3 písm. a) v souladu s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 27.3.2024 podal

Obec Doubravice, IČO 00581259, Doubravice 10, 370 06 České Budějovice 6,

kterého zastupuje **Ing. Marek Erhart - Molo, IČO 41871201, [REDACTED], Pražská 51, 373 67**

Borek

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu:

**Plocha pro technickou vybavenost obce
Doubravice**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 120/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Doubravice u Českých Budějovic.

Popis stavby:

- Ocelová rampa na vydlážděné betonové ploše** – předmětem záměru je plocha, která bude sloužit jako občanská vybavenost. Celková plocha 115 m² bude vydlážděná zámkovou dlažbou určenou pro pojezd těžkou technikou. Na vydlážděné ploše bude umístěná ocelová rampa ve výšce 1,35 m s nájezdem pro výsypku odpadu do kontejnerů. Rampa bude svařována z ocelových jeleků s pochozími výplněmi z PORO roštů s ocelovým zábradlím.

Umístění stavby na pozemku:

- Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 120/1 v katastrálním území Doubravice u Českých Budějovic v souladu s výkresem C.03 *Koordinální situační výkres*, který obsahuje výkres současného stavu území se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- Pozemek parc. č. 120/1 v katastrálním území Doubravice u Českých Budějovic a jeho bezprostřední okolí po dobu výstavby.

II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace stavby, kterou vypracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Marek Erhart ČKAIT 0101344; **případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.**
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) dokončení stavby
4. Stavba bude dokončena **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 ustanovení § 160 odst. 2 stavebního zákona povinen provádět stavbu v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, dodržet obecné požadavky na výstavbu, popřípadě jiné technické předpisy a technické normy a zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Povinností stavbyvedoucího je dle ustanovení § 153 odst. 1 a 2 stavebního zákona řídit provádění stavby v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu (§ 169), popřípadě jiných technických předpisů a technických norem. V případě existence staveb technické infrastruktury v místě stavby je povinen zajistit vytýčení tras technické infrastruktury v místě jejich střetu se stavbou; dále je povinen působit k odstranění závad při provádění stavby 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 autorský dozor projektanta, pokud jsou zřízeny, a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působí-li na staveništi (*Uvedené povinnosti jsou pod sankcí*).
6. 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.

7. Prováděním stavby nebude poškozena zeleň ani vzrostlé stromy v místě stavby. Při provádění výkopových prací je třeba dodržet ochranné pásmo vzrostlých dřevin v blízkosti stavby. Stromy a ostatní porosty budou chráněny dle normy ČSN DIN 18 920.
8. Vlastníci sousedních dotčených pozemků budou v dostatečném předstihu, a vhodným způsobem, 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.
9. Stavebník při realizaci předmětné stavby bude dbát oprávněných zájmů a práv majitelů sousedních nemovitostí. Bude zajištěno bezpečné užívání sousedních pozemků, včetně staveb technické infrastruktury a provozu na přilehlých komunikacích.
10. V případě poškození odvodňovacích systémů, zabezpečí stavebník jejich opravu a uvedení do funkčního stavu. Je nutné volit takový způsob a provedení vsakovacího objektu, aby nedocházelo k ohrožení sousedních pozemků a staveb na nich zaplavením.
11. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
12. 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.
13. Na stavbě musí být pro kontrolní orgány k dispozici projektová dokumentace stavby ověřená stavebním úřadem ve společném řízení a veden stavební deník. Stavební deník bude obsahovat náležitosti podle ustanovení § 6 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, viz příloha č. 16 k této vyhlášce.
14. S odpady, které budou vznikat při stavbě a při provozu, bude nakládáno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech a změně některých dalších zákonů a vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 383/2001 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, která je provozovatelem zařízení k využití nebo k odstranění odpadů. Odpady budou předávány k likvidaci pouze této oprávněné, právnické nebo fyzické osobě, která je provozovatelem zařízení k jejich využití nebo k odstranění, dále viz § 12, odst. 3 a odst. 4 zákona.
15. O povolení záboru veřejného prostranství (komunikace), požádejte nejméně 30 dnů před zahájením příslušných prací u věcně a místně příslušného silničního správního úřadu – Obecní úřad Doubravice.
16. 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 souhlasnými vyjádřeními Správy a údržby silnic Jihočeského kraje, p.o. a Policie ČR - Okresního ředitelství - dopravního inspektorátu České Budějovice.
17. V případě potřeby provedení dopravního opatření na pozemní komunikaci (částečná uzavírka, omezení apod.) v souvislosti s prováděním stavby bude požádáno u odboru dopravy a silničního hospodářství Magistrátu města České Budějovice, o stanovení přechodné úpravy provozu na pozemní komunikaci s vyjádřením Policie ČR krajského ředitelství – dopravního inspektorátu České Budějovice.
18. Před zahájením výstavby bude stavba vytýčena úředně oprávněnou osobou.
19. Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytýčení všech podzemních inženýrských sítí v místě dotčeném stavbou a současně budou učiněna opatření zabráňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
20. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, upravující požadavky na provádění staveb, včetně příslušných normových hodnot stanovených ČSN a technické požadavky na výrobky stanovené zákonem č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění.

21. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do kolaudace stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
22. V souladu s ustanovením § 156 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.
23. 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.
24. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek parc. č. 120/1 v katastrálním území Doubravice u Českých Budějovic.
25. Staveniště bude vhodným způsobem označeno, vyžaduje-li to bezpečnost osob, ochrana majetku či jiný veřejný zájem. Výkopy (překopy) budou vybaveny bezpečnými přechody a přejezdy, které umožní přístup a příjezd na stávající, přilehlé stavby a pozemky. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, dále k znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárními zařízeními.
26. Stavba se nachází v ochranném pásmu sítí elektronických komunikací. Souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu sítí elektronických komunikací ve vlastnictví CETIN, a.s. byl udělen dne 2.10.2024 pod č.j. 285157/24. Podmínky vyplývající z tohoto souhlasu musí být v rámci realizace respektovány
27. Budou dodrženy všechny podmínky ochrany sítí technické infrastruktury v zájmovém území uvedené ve vyjádřeních jednotlivých správců a vlastníků jednotlivých sítí technické infrastruktury. Zejména se jedná o vyjádření společnosti ČEVAK a.s. ze dne 8.10.2024 pod zn. O24070242346 a společnosti CETIN a.s. ze dne 2.10.2024 pod č.j. 285157/24.

III. Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu 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) geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby technické a dopravní infrastruktury
- c) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
- d) předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán
- e) plnou moc v případě zastupování stavebníka
- f) 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 prohlášení zhotovitele

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 Doubravice, Doubravice 10, 370 06 České Budějovice 6

Odůvodnění:

Stavební úřad nejprve zmiňuje, že podání bylo učiněno dne 27.3.2024, tedy před tím, než dne 1. 7. 2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, jímž byl nahrazen zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023. Nicméně s ohledem na ustanovení § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v němž jsou upravena přechodná ustanovení, se pro tento případ v řízení vycházelo z dosavadního právního předpisu, tzn. řízení a postupy byly posuzovány podle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2023.

Dne 27.3.2024 podal stavebník žádost oznámení záměru umístění stavby a ohlášení stavebního záměru na stavbu. Po přezkoumání předložených podkladů došel stavební úřad k závěru, že společné oznámení není úplné a není možné v souladu s ustanovením § 96a odst. 2 stavebního zákona vydat společný souhlas v zákonem stanovené lhůtě, neboť nejsou splněny požadavky a podmínky ustanovení § 96 a 105 stavebního zákona. Rozhodl tedy usnesením ze dne 27.6.2024 o projednání záměru ve společném řízení. Toto usnesení nabylo právní moci dne 3.7.2024 dnem doručení zplnomocněnému zástupci stavebníka. Tímto dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení (dále jen „společné řízení“). Jelikož bylo nutné žádost doplnit, vyzval stavební úřad stavebníka opatřením ze dne 18.7.2024 k doplnění žádosti do 31.8.2024 a řízení usnesením přerušil do 31.8.2024. Zplnomocněný zástupce stavebníka požádal dne 30.8.2024 pod č.j. 5720/2024 Vch o prodloužení lhůty pro doplnění žádosti. Stavební úřad žádosti vyhověl a vyzval zplnomocněného zástupce stavebníka k doplnění žádosti do 30.10.2024 a řízení usnesením přerušil do 30.10.2024. Žádost byla doplněna dne 18.10.2024.

Stavební úřad poté oznámil opatřením ze dne 13.3.2025 zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Ve stanovené lhůtě dne 8.4.2025 pod zn. SU/1320/2025 Vch stavební úřad zaevidoval námitky účastníka řízení paní [REDAKCE] a dne 8.4.2025 pod zn.

SU/1332/2025 Vch námitky účastníka řízení [REDAKCE]

[REDAKCE] Stavební úřad sdělením ze dne 25. 9. 2025 pod SU/1830/2024-11 umožnil účastníkům řízení seznámit se s podklady rozhodnutí a vyjádřit se k nim, ve lhůtě 7 dnů od doručení písemnosti.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavba je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování přípustná, jak je deklarováno v závazném stanovisku orgánu územního plánování Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování ze dne 9. 7. 2024 pod zn. OÚP/2024/O-2473/Su. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území podle jednotlivých ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Umístění stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu podle ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

Ze zjištěných a výše popsaných skutečností vyplývá závěr, že umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, není provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje, ani není v rozporu s obecnými požadavky na využívání území a na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštními právními předpisy. Stavební úřad v průběhu společného řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Podklady pro rozhodnutí (vydaná stanoviska, vyjádření, závazná stanoviska, rozhodnutí)

- EG.D, a.s., vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví E.G.D, a.s. ze dne 30.9.2024 pod zn. H18585-26336955 – v zájmovém území se nenachází žádné zařízení ve vlastnictví EG.D, a.s.
- EG.D, a.s., vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy (plyn) ve vlastnictví EG.D, a.s. ze dne 30. 9. 2024 pod zn. H18585-26336955 – v zájmovém území se nenachází žádné plynárenské zařízení ve vlastnictví EG.D, a.s.
- ČEVAK a.s., ze dne 8. 10. 2024 pod zn. O23010137383 – v zájmovém území provozuje společnost ČEVAK a.s. vodovod a kanalizaci pro veřejnou potřebu. S realizací souhlasí bez podmínek.
- CETIN a.s., vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací ze dne 2. 10. 2024 pod č. j. 285157/24 – dojde ke střetu
- Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, závazné stanovisko ze dne 9. 7. 2024 pod zn. OÚP/2024/O-2437/Su
- Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, sdělení ze dne 12. 9. 2024 pod zn. OOOZP/9839/2024 Von

- Magistrát města České Budějovice, odbor dopravy a silničního hospodářství, sdělení ze dne 3. 10. 2024 pod zn. ODSH/14458/2024 Ja
- KHS Jihočeského kraje, závazné stanovisko ze dne 3. 9. 2024 pod č. j. KHSJC 28576/2024/HOK CB-CK, zn. S-KHSJC 28576/2024

Účastníci společného územního a stavebního řízení:

Účastníci společného územního a stavebního řízení dle ustanovení § 94k písm. a) stavebního zákona:

stavebník:

Obec Doubravice, IČO 00581259, Doubravice 10, 370 06 České Budějovice 6,
kterou zastupuje Ing. Marek Erhart - Molo, IČO 41871201, [REDACTED] Pražská 51, 373 67 Borek

Účastníci společného územního a stavebního řízení dle ustanovení § 94k písm. b) stavebního zákona:

obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:

Obec Doubravice, IČO 00581259, Doubravice 10, 370 06 České Budějovice 6

Účastníci společného územního a stavebního řízení dle ustanovení § 94k písm. c) stavebního zákona:

vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem.

-

Účastníci společného územního a stavebního řízení dle ustanovení § 94k písm. d) stavebního zákona:

vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku.

Jedná se o pozemek parc. č. 120/1 (ostatní komunikace) v katastrálním území Doubravice u Českých Budějovic.

-

Účastníci společného územního a stavebního řízení dle ustanovení § 94k písm. e) stavebního zákona:

osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno.

Jedná se o pozemky 117/1, 117/3, 117/36, 121/1, 119, 639/2, 639/6 v katastrálním území Doubravice u Českých Budějovic.

[REDACTED]

Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, IČO 70971641, Nemanická 2133/10, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10,

Obec Doubravice, IČO 00581259, Doubravice 10, 370 06 České Budějovice 6

Jiná věcná práva:

ČSOB Hypoteční banka, a.s., IČO 13584324, Radlická 333/150, 150 00 Praha 5-Radlice,

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

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

Obec Doubravice, IČO 00581259, Doubravice 10, 370 06 České Budějovice 6,

SouthGate CZFreeCB z. s., IČO 26652684, Hůrka 75, Nová Ves, 370 06 České Budějovice 6

a dále níže uvedení správci či vlastníci technické a dopravní infrastruktury

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

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

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

Gas Distribution s.r.o., Vrbenská 2769/2, České Budějovice 5, 370 01 České Budějovice 1

Obec Doubravice, IČO 00581259, Doubravice 10, 370 06 České Budějovice 6

Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, IČO 70971641, Nemanická 2133/10, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10,

Jiná věcná práva k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich nemohou být společným povolením přímo dotčena.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Účastník společného řízení podle ustanovení § 94k písm. e) stavebního zákona pan [REDAKCE], z pozice vlastníka sousedního pozemku parc. č. 117/3 a 117/36 v katastrálním území Doubravice u Českých Budějovic a stavby na pozemku (rodinný dům č.p. 71, Doubravice), dne 8. 4. 2025, ve stanovené lhůtě, vznesl včasné námitky k záměru, které se staly nedílnou součástí spisového materiálu. Námitky byly ve znění:

1) Stavba je v záhlaví označena jako plocha pro technickou vybavenost obce. V textu dále je však detailněji popisována ocelová rampa na vydlážděné betonové ploše, která bude sloužit jako občanská vybavenost obce.

To je zjevný rozpor. Kromě jiného, tento rozpor v označování a popisu stavby a jejího účelu – záměru jako primárně zpevněná účelu – záměru, podle mého názoru, mate dotčené orgány, které pak vydávají své stanoviska v dobré víře neúmyslně k fakticky jinému stavebnímu záměru.

Cílem stavebního záměru však ve skutečnosti není zřídit primárně zpevněnou plochu na ploše Dopravní infrastruktury, ale zřídit na dané ploše primárně sběrný dvůr (se zpevněnou plochou).

Mám zato, že nejasná „dvojakost“ označování záměru a jejího účelu není ve skutečnosti chybou či nedostatkem projektu, ale záměrem, který má jednak prolomit zjevný nesoulad s územním plánem a v budoucnu odůvodnit změnu využití území a další úpravy, které by se označily jako vyvolané již povoleným záměrem. Zejména jde o poražení cenného dubu, tvarování ploch, jejich odvodnění, morfologii svahů a zintenzivnění dopadů do životního prostředí okolí.

2) Nadále trvají mé námitky, které jsem podal k tomuto případu emailem 21.6.2024 a které připomínám:

Navrhovaná stavba je umístována na plochu v územním plánu vedenou jako **DI**, tedy dopravní infrastruktura, která slouží pro komunikační potřebu, popř. dopravu v klidu. Technická infrastruktura, kam podobná třídící centra podřadit lze, jsou označeny jako **TI**, v plánu sice podobnou barvou, ale samozřejmě zcela odlišným účelem využití-viz textová část ÚP.

Technickou infrastrukturou se míní zařízení bezprostředně související s daným účelem využití dopravní infrastruktury, když touto „technickou infrastrukturou“ jsou liniové stavby vkládané do komunikací a jejich součástí, jako např. poklopy, kanály, šoupata, rigoly, sloupky apod.; nelze zaměnit za technickou infrastrukturu, kterou se rozumí tzv. vybavenost obce, což jsou mj. stavby a zařízení pro nakládání s odpady, když i tyto stavby a zařízení nesmí zatěžovat okolí, jinak jsou nepřípustné. Záměr není v souladu s územním plánem

Zásadou územního plánování je soulad veřejného a soukromého zájmu, ochrana a rozvoj přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. S ohledem na ochranu krajiny dbá na hospodárné využívání zastavěného území. Hlavním cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, jehož podstatou je vyvážený vztah mezi životním prostředím, hospodářským rozvojem a soudržností společenství obyvatel. Navrhovaný záměr tyto cíle porušuje hned několikrát, viz další body.

Navrhovaný stavební záměr neprošel testem hospodárného využívání zastavěného území, když je např. na úkor potenciálních parkovacích ploch, kterých je nedostatek s ohledem na skutečnost, že obcí prochází krajská silnice 3. třídy, na níž již dnes parkují vozidla a brání bezpečné průjezdné šířce, ani testem z hlediska toho, zda je v obci pro cca 300 obyvatel nutné umístit min. 3 taková centra, která jsou rozmístěná v okruhu cca 250 m - což by evokovalo, že několik dalších ještě vznikne.

Navrhovaný záměr neobsahuje ani dopravní řešení, když je zjevné, že pro tak velký objem i počet druhů odpadů bude křižovatka a přilehlá lesní cesta (na níž je mj. zákaz vjezdu) dopravně zatížena a není toto vyhodnoceno, resp. arobováno příslušným orgánem. Připomínám závazné stanovisko Č.j. KRPC-87888-2/Čj-2019-020106, které jsem obdržel v řízení k výstavbě vlastního rodinného domu na sousední parcele, v němž DI PČR odmítl další připojení na tuto silnici 3. třídy fakticky z důvodu vyčerpané kapacity pro vjezd a výjezd. Jestliže jsem toto povolení po mnoha měsících úsilí nakonec (výjimečně) získal a

současně v poslední době získala obec další rozhodnutí k povolení sjezdu z této silnice na parc. č. 86/1, asi o 450 m níže (severně), mám zato, že při zachování konzistentní a předvídatelné logiky argumentace dopravního inspektorátu je tato kapacita vyčerpaná a stavební záměr je i z tohoto hlediska nepřipustný.

Obec má v současnosti v provozu plně funkční sběrný dvůr na pozemcích parc.č. 574/4 a parc. č. 576. O další centrální místo sběru odpadu usiluje na parc.č.86/1, viz zápis z jednání zastupitelstva obce zápis č.1/2024, bod č.2 a podniká k danému záměru aktivní kroky, mj. už získala výše zmíněný souhlas pro dopravní napojení.

Dále namítám, že záměr musí obstát u orgánů ochrany životního prostředí, a to hned z několika důvodů. Navrhovaná zpevněná plocha fakticky zasahuje do vzrostlého dubu stáří několika desítek let, což by znamenalo nutně jeho pokácení. Navíc navrhovaná plocha je výškově asi o 1 m níže, než je pata kmene tohoto stromu, a i v případě teoretického zmenšení zpevněné plochy (což ale není obsahem předloženého projektu) je ohrožen bal, resp. jeho kořenový systém, případně hrozí vývrat.

Odbor ochrany životního prostředí vydal k záměru pouze Sdělení, v němž upouští od enviromentálního stanovisko a následně v odůvodnění/komentáři mj. uvádí, že „dle předložené zprávy si stavba nevyžádá kácení dřevin a že výkopy v blízkosti vzrostlých dřevin musí být vedeny mimo jejich kořenovou zónu“. Oba tyto předpoklady však neodpovídají skutečnosti. Projekt tak, jak byl předložen jednoznačně zasahuje do vzrostlého dubu, na což jsem upozornil v červnu 2024 a mám tedy důvodnou obavu, že tuto námitku nevzal v úvahu OŽP v rámci svého Sdělení ze dne 12.9.2024. Rovněž tak byly již provedeny zemní práce, které do kořenové zóny zasáhly, zemina je v této zóně odtěžena asi 1 m pod úroveň paty stromy a svah není nijak opevněn, aby chránil strom před případným vývratem.

Dále se domnívám, že projekt umisťuje betonovou plochu v jejím východním cípu do prostoru stromu břízy, což si vyžádá opět další kácení nebo přinejmenším další zásah do kořenové zony.

Pokud jde o odvodnění plochy, není v projektu nijak řešena. Ve skutečnosti jde o plochu přilehlou k polní cestě, která je ve spádu. Betonová plocha je však navržena v rovině a není tedy jasné jakým způsobem bude napojena na šikmou plochu (nezpevněné) komunikace a jak bude ošetřena tato hrana, jak z hlediska svádění dešťových vod, tak např. také z hlediska manipulace technikou při nakládání kontejnerů. Vytvořením betonové plochy vznikne změna poměrů – dosud měla voda možnost se vsakovat do hlíny, neboť plocha není zpevněna. Není jasné, kam bude betonová plocha svádět vodu, kde se bude vsakovat, zda nebude erozí ohrožen svah, na němž je zmíněný dub. Rovněž není jasné, zda nebude na tuto plochu sváděna voda z polní cesty, čímž by se situace ještě zhoršila. Stejně tak není jasné, zda nebude naopak z plochy odváděna voda na nezpevněnou polní komunikaci, z níž bude dále ještě více než dnes ohrožena silnice 3.třídy splachy. Mám zato, že by se k uvedenému záměru měl z těchto důvodů vyjádřit i vlastník, resp. správce (SUS Jč) poté, co mu budou objektivně předestřeny skutečný záměr.

V neposlední řadě není nijak vyhodnocena skutečnost, že z kontejnerů bude vytékat kontaminát, ať už vzniklý biologickými procesy uvnitř kontejnerů nebo v důsledku srážek dopadajících dovnitř kontejnerů.

Absence kvalitního technického řešení je vadou projektu. Domnívám se, že s ohledem na zcela jiné poměry a zavádějící / nepravdivou informaci, kterou čerpal OŽP z projektu, je potřeba stavebníka vyzvat, aby projekt doplnil, resp. opravil a aby OŽP, popř. další subjekty, jejichž práva nebo jimi chráněná práva mohou být dotčena (navrhují správce silnice) provedly místní šetření.

Pokud jde o ochranu životního prostředí širšího okolí, vyjádřil jsem v červnu 2024 pochybnosti, které dále trvají a OŽP je ve svém Sdělení nezmiňuje. S pozemkem parc.č.120/1 těsně sousedí širší pruh nadregionálního biokoridoru, do něhož je právě v těchto místech vloženo územním plánem lokální biocentrum (LBC). Mám pochybnosti, zda je v souladu se zájmy ochrany přírody, aby se na hranici cenných přírodních lokalit koncentroval intenzivní sběr všech druhů odpadů a s tím související externality.

Také jsem zmínil, že k navrhované stavbě nákladní rampy chybí technické výkresy, stavba musí plnit nároky norem z hlediska bezpečnosti, což se musí projektem prokázat. Neshledal jsem, že by stavebník uvedené v projektu doplnil.

Ohroženy jsou také kulturní hodnoty, neboť hned naproti plánovanému místu koncentrace odpadků se nachází nemovitá kulturní památka – Haladova výklenková kaple. Připustit takovou změnu využití území (dosud fakticky zeleň) na třídící centrum je i v tomto smyslu proti cílům územního plánování, jakož i proti obecně uznávané „čistotě prostředí“ jakožto hodnoty urbanismu v kulturní krajině a kontrastem kulturní památky v sousedství odpadků je narušena i ochrana architektonického dědictví.

V neposlední řadě je zde ochrana soukromého zájmu, kdy navrhovaná stavba, a to jak co do rozsahu, tak technickým řešením podstatně (a zbytečně) zasahuje do soukromí, které zásadně narušuje výškou,

umístěním, vzdáleností od hranice, i od pobytových a rekreačních ploch stavby i zahrady. Rušení pohody bydlení by spočívalo kromě toho také v hluku (různé druhy tříděného odpadu), obtěžování zápachem (vyvážení 1 x měsíčně), prachem, imisemi případných dalších látek, např. spor plísní atp.

Záměr je umístěvaný prakticky na hranici s mým pozemkem, výška podlahy rampy pro vyvážení odpadu je nad úrovní mé zahrady, bylo by tak zásadně omezeno soukromí pobytové zóny zahrady, když ve vzdálenosti cca 5 m od hranice pozemku se nachází krytá pobytová terasa navazující na jídelnu a obývací pokoj s velkými prosklenými stěnami.

3) Odstupové vzdálenosti jsou příliš malé nejen z hlediska omezení soukromí, ale i z technického pohledu, kdy je potřeba zabránit případné erozi svahu a promrzání základů plotu a obecně jeho statice. Toho by bylo možné docílit pevnou opěrnou stěnou anebo posunem bodu lomu svahu nejméně na vzdálenosti 1 m od hranice pozemku. V projektu je uvedena kóta 2 m od hranice pozemku k patě svahu, což při sklonu 39° a převýšení 1,2 m znamená lom svahu pouze 0,5 m od hranice pozemku. Navíc se deklaruje, že svah bude osázen zelení a není jasné, jakým způsobem bude ve svahu probíhat údržba zeleně. Za účelem omezení technických rizik požadují odsun paty svahu nejméně na vzdálenost 3 m od hranice pozemku a horní hranu svahu nejméně 1 m od hranice pozemku. Za účelem ochrany soukromí navrhuji stavební záměr odmítnout zcela. Dále apeluji na dodržení vzdáleností, které ve svém Sdělení prezentuje OŽP.

4) Odbor dopravy nevydal k záměru stanovisko, ale pouze Sdělení, které se spoléhá na deklaraci v projektové dokumentaci, která ovšem ani v tomto bodě není pravdivá. Ze Sdělení plyne, že v oddílu B4 Dopravní řešení je deklarováno, že doprava zůstává stávající, čehož je ovšem logicky nemožné docílit, neboť stavební záměr zásadním způsobem mění účel užívání dotčené části pozemku, a to v tom smyslu, že k navrhovaným kontejnerům budou přijíždět vozidla osob přivázejících odpad, často s přívěsným vozíkem, budou na komunikaci parkovat, otáčet se, couvat z a do křižovatky apod.; rovněž tak nákladní vozidla, které budou kontejnery svážet. Tím dojde všeobecně k zátěži křižovatky, jakož i samotných komunikací. V kolizi je rovněž současné dopravní značení, když na komunikaci na parc.č. 120/1 je „zákaz vjezdu“. Nebude-li součástí projektu dopravně inženýrské řešení značení, pak hrozí, že vozidla přivázející odpad budou odstavována v křižovatce, před dopravní značkou, čímž by vznikl ještě větší potenciál kolizních situací. Řešení poskytováním výjimky (všem) je z praktického hlediska vyloučené. Lze zmínit, že v současnosti je na ploše umístěn provizorní kontejner na bioodpad (tráva apod.), když i k tomuto jedinému kontejneru řada občanů zajíždí (problematicky) svými vozidly.

5) Dále není jasné, co se míní kontejnery na dřevěný odpad, zda jde o bioodpad vč. větví (které je nyní zakázáno do kontejneru umísťovat), popř. má jít o skládku nějakého starého nábytku apod. Účel užívání kontejnerů je důležitý, protože jde o změnu využití území a je nutné jasné specifikovat pro jaký účel má být změna povolována.

Ve stejném ohledu je důležité posoudit i četnost vyvážení, kapacitu, okruh pravděpodobných osob, které mají sběrný dvůr využívat, neboť je to v přímé souvislosti s chráněnými zájmy, k nimž se dotčené orgány a účastníci mají vyjadřovat, protože míra toho, jak jsou práva a zájmy dotčeny s intenzitou zátěže souvisí.

6) Ze závazného stanoviska KHS plyne, že tento dotčený orgán se zabýval pouze hlukem ze stavební činnosti a nikoli hlukem z provozu, ani dalšími hygienickými riziky ve vztahu k okolí, jak je zmiňují výše.

7) Aktuálně byla projednávána Zpráva o uplatňování územního plánu, která konstatuje malou četnost vzniku nových staveb a navrhuje uvolnění ploch vymezených v územním plánu pro účely bydlení. I z tohoto pohledu malého přírůstku obyvatel je zjevné, že je nadbytečné zřizovat 2 nové sběrné dvory k jednomu stávajícímu, resp. převažuje zde ochrana soukromého zájmu.

8) Zdůrazňuji, že předložený projekt není v souladu se skutečností a v řadě míst koliduje nebo uvádí nepravdy (viz výše) a je potřeba jej objektivizovat, doplnit a opravit. Podle stávajícího projektu se nepočítá s existující zelení, chybí příčné a podélné řezy plochou, návaznost na stávající komunikaci, řešení odvodnění, otáčení vozidel, souvislosti s okolím vč. zákresu mojí stavby rodinného domu a terasy

do situace, půdorysu a řezu a hranice pozemku do řezů. Bez uvedené nápravy nemůže stavební úřad a dotčené orgány objektivně situaci vyhodnotit a stavební záměr povolit.

K výše uvedenému stavební úřad sděluje

K námitce 1) Stavební úřad konstatuje, že dle ÚP se pozemek parc. č. 120/1 nachází v ploše dopravní infrastruktury – silniční (DS). Dle kapitoly f) textové části ÚP je hlavním využitím zajištění dopravní přístupnosti a obsluha řešeného území dopravní infrastrukturou. Kde je přípustné umísťování staveb a zařízení technické vybavenosti, což je v souladu s přípustným využitím plochy dopravní infrastruktury. Záměr je označen jako plocha pro technickou vybavenost obce v souladu s terminologií územního plánu i stavebního zákona. Zpevněná plocha s rampou představuje technickou vybavenost určenou ke shromažďování tříděného odpadu. Pokud jde o vzrostlý dub bude chráněn dodržáním ochranného pásma dle ČSN 83 9061, technickým opatřením pro stabilitu svahu, zákazem pojezdu těžké techniky v ochranné zóně. Dle předložené technické zprávy si stavba nevyžádá kácení dřevin. Dle stanoviska OOŽP výkopy musí být vedeny mimo jejich kořenovou zónu, 1,5 m za průmětem okraje koruny stromu na zem. Dřeviny musí být obedněny, a to do výše nejméně 2 m.

K námitce 2) Stavební úřad uvádí, že pozemek parc. č. 72 v katastrálním území Doubravice u Českých Budějovic se dle ÚP nachází v ploše dopravní infrastruktury – silniční (DS). Dle kapitoly f) textové části ÚP je hlavním využitím zajištění dopravní přístupnosti a obsluha řešeného území dopravní infrastrukturou. Přípustné je umísťování staveb a zařízení technické vybavenosti bezprostředně související s daným využitím technické infrastruktury a obsluhy území, což je v souladu s přípustným využitím plochy dopravní infrastruktury. Záměr byl posouzen z hlediska hospodárného využití zastavěného území. Předmětná plocha je pro daný účel využívána již několik let, přičemž její zpevnění představuje efektivní řešení oproti výstavbě jiné plochy jinde. Nedochází k záboru zemědělské půdy, využívá se stávající dopravní napojení. Podle starosty obce, místo pro tříděný odpad (nejedná se o sběrný dvůr, jak je mylně uváděno) na pozemku parc. č. 574/4 a 576 slouží severní části obce, plocha na pozemku parc. č. 120/1 obsluhuje jižní část obce u krajské silnice a plánovaný záměr na pozemku parc. č. 86/1 je připravován pro východní část obce. Takto navržené rozmístění zajišťuje rovnoměrnou a optimální dostupnost pro občany. Dopravní napojení bylo posouzeno jako vyhovující. Odbor dopravy a silničního hospodářství vydal sdělení, ve kterém nemá ke stavebnímu záměru žádné připomínky, vzhledem k tomu, že napojení území na stávající dopravní infrastrukturu i doprava v klidu zůstává stávající. Intenzita dopravy zůstává nezměněna dojde pouze ke zlepšení technických a bezpečnostních podmínek provozu.

K námitce 3) Zpevněná plocha bude ukončená minimálně 3 m od paty dubu. Kořenová zóna bude chráněná geotextilií a odvodnění bude vedeno drenáží mimo ochranné pásmo stromu. Před zahájením prací bude provedeno dendrologické posouzení certifikovaným arboristou a při realizaci budou uplatněna odborníka pro ochranu kořenového systému. Ochrana břízy ve východní části plochy bude řešena obdobně. Dle stanoviska OOŽP výkopy musí být vedeny mimo jejich kořenovou zónu, 1,5 m za průmětem okraje koruny stromu na zem. Dřeviny musí být obedněny, a to do výše nejméně 2 m. V případě nutnosti zásahu bude obec postupovat podle § 8 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, a požádá o povolení ke kácení. Prioritou obce zůstává zachování všech vzrostlých dřevin. Kontejnery budou vybaveny víky proti srážkové vodě. Nepropustnými dny a záchytnou vanou. Plocha bude pravidelně čistěna mycím vozidlem a udržována v čistotě. Sběr tříděného odpadu (bioodpad, papír, sklo, plasty a kovy) nepředstavuje významný zdroj emisí do ovzduší ani půdy, nevytváří hluk nad hygienické limity a neovlivňuje funkci blízkého biokoridoru ani biocentra. Kontejnery jsou uzavřené, provoz je klidový a krátkodobý. Vzdálenost od Haladovy vyklenovací kaple je více než 80 m. Vizuální odpad bude minimalizován výsadbou zeleně, záměr nenarušuje krajinný ráz ani charakter památkově chráněného prostředí. Pokud jde o odstupové vzdálenosti od sousedního pozemku parc. č. 117/3, situace je ovlivněna existencí vjezdové brány, která byla zřízena bez souhlasu obce.

K námitce 4) Odbor dopravy a silničního hospodářství vydal sdělení, ve kterém nemá ke stavebnímu záměru žádné připomínky, neboť se jedná pouze o zpevnění stávající plochy, nikoli o vznik nové dopravní zátěže. Dopravní intenzita zůstává beze změny – ani frekvence ani typ vozidel. Provoz je nadále omezen na osobní vozidla občanů obsluhující stanoviště tříděného odpadu. Nedochází k vytvoření nových dopravních proudů a rozložení v čase zůstává stejné. Zpevněná plocha bude dimenzována pro parkování tří osobních vozidel. Prostor umožní bezpečné otáčení vozidel na ploše, nikoli v křižovatce, a zároveň bude zajištěn dostatečný rozhledový trojúhelník při výjezdu na komunikaci.

K námitce 5) Projekt počítá s kontejnery: papír a lepenka (1100 l, 1x měsíčně), plasty (1100 l, 1x měsíčně), sklo (1100 l, 1x měsíčně), kontejner na bioodpad (1 ks, 7 m³): tráva, listí, drobné větve (do 5 cm), vývoz 2x měsíčně během vegetační sezóny, kontejner na dřevěný odpad (1 ks, 7 m³): starý nábytek, dřevěné předměty, větve nad 5 cm, vývoz 1x za 2 měsíce nebo dle naplnění, předpokládaný objem 30 m³ ročně. Kontejnery jsou uzavřeného typu a nejsou zdrojem volně loženého odpadu. Provozní režim je výhradně pro občany s trvalým pobytem v obci, nikoli pro podnikatelskou činnost.

K námitce 6) Stavební úřad k tomu uvádí, že závazné stanovisko KHS bylo vydáno v rozsahu její věcné příslušnosti dle zákona o ochraně veřejného zdraví. KHS neshledala, že by stavba představovala zdroj rizika, a její závazné stanovisko je pro stavební úřad závazné. Stavební úřad nemá zákonné oprávnění vyžadovat po KHS nad rámec jejich kompetencí další hodnocení. Hluk z provozu: provoz pouze ve dne (8:00 – 15:00), bez nočního provozu, nakládání odpadu max. 45 ve vzdálenosti 10 m, vyvážení kontejnerů max. 60 dB po dobu 10 minut max. 4x za měsíc. Zápach: uzavřené kontejnery s víky, pravidelné vyvážení a čištění, bioodpad pouze rostlinný – nevzniká intenzivní zápach. Prach a imise: minimální prašnost díky zpevněné ploše, zavlažování v suchu, uzavřené kontejnery.

K námitce 7) Stavební úřad uvádí, že Zpráva o uplatňování ÚP je podkladem pro tvorbu změn územního plánu, avšak nemění závazné regulativy platného územního plánu. Záměr je posuzován výhradně podle platné územně plánovací dokumentace, s níž je v souladu. V souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, a prováděcími předpisy má obec povinnost zajistit občanům podmínky pro oddělený sběr jednotlivých složek komunálního odpadu a průběžně zvyšovat míru třídění. Systém odpadového hospodářství se postupně přizpůsobuje celostátním cílům. V tomto případě se nejedná o sběrný dvůr, ale pouze o manipulační plochu s kontejnery. V obci Doubravice je již nyní vývoz směsného komunálního odpadu omezen na 1x za 14 dní a do budoucna se počítá se snížením frekvence na 1x měsíčně. Z tohoto důvodu je nezbytné občanům zajistit dostatečné a komfortně dostupné kapacity pro třídění odpadu.

K námitce 8) Stavební úřad prověřil vzdálenosti stavby od hranic sousedních pozemků. Navržená zpevněná plocha se nachází ve vzdálenosti 2 m od hranice pozemku, tedy v souladu s § 25 odst. 5 vyhl. 501/2006, který upravuje odstupy u jiných staveb. Co se týče nahlížení a narušení soukromí, stavební úřad konstatuje, že se jedná o kratší pobyt osob při manipulaci s kontejnery, nikoli o trvalý pobyt. Námitka ohledně hluku a zápachu se neprokázala, kontejnery jsou uzavřené a doba manipulace je krátkodobá.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Účastník společného řízení podle ustanovení § 94k písm. e) stavebního zákona paní [redacted] z pozice vlastníka sousedního pozemku parc. č. 121/1 v katastrálním území Doubravice u Českých Budějovic, ve stanovené lhůtě, vznesl včasné námitky k záměru, které se staly nedílnou součástí spisového materiálu. Námitky byly ve znění:

Jedná se jedinou přístupovou komunikaci na mé pozemky.

- 1) Tato stavba není v územním plánu obce, jedná se o stavbu na komunikaci.
- 2) Zpevněná plocha je projektována pouze pod odstavenými kontejnery, nikoliv pod obslužnými vozidly, zajišťující odvoz odpadu.
- 3) Kontejnery zasahují do bezpečného výhledu při výjezdu z komunikace, dáno vyhláškou.
- 4) Projekt zužuje průjezdní profil komunikace pod 7,5 m.

K výše uvedenému stavební úřad sděluje

K námitce 1) Stavební úřad konstatuje, že dle ÚP se pozemek parc. č. 120/1 nachází v ploše dopravní infrastruktury – silniční (DS). Dle kapitoly f) textové části ÚP je hlavním využitím zajištění dopravní přístupnosti a obsluha řešeného území dopravní infrastrukturou. Kde je přípustné umísťování staveb a zařízení technické vybavenosti, což je v souladu s přípustným využitím plochy dopravní infrastruktury. Záměr je označen jako plocha pro technickou vybavenost obce v souladu s terminologií územního plánu i stavebního zákona. Zpevněná plocha s rampou představuje technickou vybavenost určenou ke shromažďování tříděného odpadu. Stavební úřad neshledal, že by záměr byl v rozporu s územním plánem.

K námitce 2) Stavební úřad uvádí, že projektová dokumentace řeší nezbytnou únosnost zpevněné plochy včetně běžného provozního zatížení obslužnými prostředky (vozidly nakládajícími kontejner). Zpevněná plocha je byla navržena v souladu s požadavky příslušných technických norem a je způsobilá k provozu obslužných vozidel, která zajišťují manipulaci a odvoz kontejneru.

K námitce 3) Stavební úřad uvádí, že z projektové dokumentace vyplývá, že kontejnery nepřekračují chráněný výhledový prostor, neboť jsou umístěny mimo trojúhelník rozhledu podle příslušné normy (ČSN 73 6110) a nezasahuje do prostoru, který je rozhodný pro bezpečné vyjíždění vozidel. Kontejnery jsou navíc uzavřeného typu a nepředstavují překážku bránící rozhledu v rozsahu, který by znemožnil bezpečný vjezd.

K námitce 4) Stavební úřad k tomu to uvádí, že záměr je situován mimo vlastní těleso komunikace a nezasahuje do průjezdního profilu komunikace. Zúžení průjezdního profilu nebylo prokázáno, naopak z projektové dokumentace plyne, že mezi okrajem komunikace a hranou stavby je zachována dostatečná vzdálenost umožňující bezpečný průjezd. Samotné umístění kontejnerů nemění šířku komunikace ani nezasahuje do dopravně významného prostoru.

Stavební úřad po přezkoumání všech námitek konstatuje, žádná z námitek nebyla shledána důvodnou v rozsahu, který by bránil umístění nebo povolení záměru. Záměr je v souladu s územním plánem, připojenými závaznými stanovisky dotčených orgánů a technickými požadavky na stavby. Vzhledem k výše uvedenému považuje stavební úřad podané námítky **za vypořádané**.

Stanovisko stavebního úřadu:

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- *Ostatní účastníci návrhy a námítky neuplatnili.*

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- *Ostatní účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.*

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

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

Poučení účastníků:

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

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

Po dni nabytí právní moci společného povolení stavební úřad zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnímu stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 5 let. Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží

oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena. Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.

Ing. Blanka Martiniová
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč byl zaplacen dne 20.3.2025.

Obdrží:

Po dni nabytí právní moci obdrží stejnopis tohoto rozhodnutí s doložkou nabytí právní moci stavebník (zplnomocněný zástupce stavebníka) a místně příslušný obecní úřad.

Ing. Marek Erhart - Molo, IČO 41871201, [REDACTED], Pražská 51, 373 67 Borek
Obec Doubravice, IČO 00581259, Doubravice 10, 370 06 České Budějovice 6

zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
Ing. Marek Erhart - Molo, IDDS: sixut82

ostatní účastníci

[REDACTED]
ČSOB Hypoteční banka, a.s., IDDS: 5azegu5

[REDACTED]
Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, IDDS: cadk8eb
SouthGate CZFreeCB z. s., IDDS: hm8qnhr
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf
EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9
Gas Distribution s.r.o., IDDS: 3a7xkhh

dotčené orgány

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -
Magistrát města - odbor územního plánování, - zde -
Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství, -zde-
Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, IDDS: agzai3c

obec a zároveň ostatní účastník (dodejky)
Obec Doubravice, IDDS: hc3ansr

ostatní na vědomí
Obecní úřad Doubravice, IDDS: hc3ansr

Grafická příloha rozhodnutí, kterou tvoří situační výkres předmětu společného územního a stavebního řízení a jeho vazeb a účinků na okolí, zejména vzdálenosti od hranic pozemků a staveb na nich.



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/4656/2024 BL

Č. j.: SU/4656/2024-8

ZÁMĚR: ŘÍZENÍ:

Vyřizuje:

Jiří Blažek, Dis.

Tel.:

386804038

E-mail:

blazekj@c-budejovice.cz

Datum:

3.12.2025

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Stavební úřad České Budějovice (dále jen "stavební úřad"), jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 3 písm. a) v souladu s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 28.6.2024 podal

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IČO 69797111, Rašínovo nábřeží 390/42, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28, který zastupuje BKarchitekti s.r.o., IČO 03184439, Vodní 12/42, České Budějovice 5, 370 06 České Budějovice 6

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu:

změna dokončené stavby - nástavba, přístavba a stavební úpravy administrativního objektu L. B. Schneidera č.p. 362/32, České Budějovice

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 726/1 (ostatní plocha), parc. č. 727 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 729/6 (ostatní plocha) v katastrálním území České Budějovice 7.

Stavba obsahuje:

- Nástavba celého administrativního objektu L. B. Schneidera č.p. 362/32, České Budějovice až do 5. NP, se zastřešením plochou střechou o max. výšce atiky + 17,821 m od podlahy 1. NP ($\pm 0,000$). Přístavba výtahu na severní (dvorní) straně objektu. Stavební úpravy pro nové dispoziční uspořádání objektu – veřejné, zdravotnické služby a kancelářské prostory: 1. NP a 3. NP – Zdravotní ústav; 2. NP – Centrum pro regionální rozvoj; 4. NP a 5. NP – Český statistický úřad.

- Zpevněné o pojížděné plochy – chodníky a parkovací stíny pro 16 OA.
V souvislosti s realizací stavby dojde k úpravě rozvodů areálových inženýrských sítí.

II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Václav Krampera - autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0102022, Ing. Ondřej Zenkl - autorizovaný inženýr pro dopravní stavby ČKAIT 0102255, Ing. Tomáš Smrž - autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb ČKAIT 0102819, Miroslav Borovanský - autorizovaný technik pro pozemní stavby a techniku prostředí staveb zdravotní technika ČKAIT 0101867, Ing. Luděk Němec - autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb ČKAIT 0101258, Ing. Jiří Sukdol – autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb specializace vytápění a vzduchotechnika ČKAIT 0100856, Ing. Ladislav Váňa - autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb specializace vytápění a vzduchotechnika ČKAIT 0101904; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) po dokončení základových konstrukcí přístavby
 - b) po dokončení hrubé stavby
 - c) před ukončením prací PSV a TZB (technické zařízení budovy)
 - d) po dokončení stavby
5. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
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. Zhotovitel stavby je dle § 160 odst. 2 stavebního zákona povinen provádět stavbu v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, dodržet obecné požadavky na výstavbu, popřípadě jiné technické předpisy a technické normy a zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Povinností stavbyvedoucího je dle § 153 odst. 1 a 2 stavebního zákona řídit provádění stavby v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě jiných technických předpisů a norem; dále působit k odstranění závad při provádění stavby 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 autorský dozor projektanta a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. (Uvedené povinnosti jsou pod sankcí).
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. Na stavbě musí být pro kontrolní orgány k dispozici projektová dokumentace ověřená stavebním úřadem ve stavebním řízení a veden stavební deník. Stavební deník bude obsahovat náležitosti podle § 6 vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 16 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 Magistrátu města České Budějovice - odboru dopravy a silničního hospodářství (místně příslušného obecního úřadu).
12. 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 souhlasnými vyjádřeními Správy a údržby silnic Jihočeského kraje, p.o. a Policie ČR - Okresního ředitelství - dopravního inspektorátu České Budějovice.
13. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, upravující požadavky na provádění staveb, včetně příslušných normových hodnot stanovených ČSN a technické požadavky na výrobky stanovené zákonem č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů.
14. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do kolaudace stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
15. V souladu s ustanovením § 156 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 požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udrživání a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
16. Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytýčení všech podzemních inženýrských sítí v místě dotčeném stavbou a současně budou učiněna opatření zabráňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
17. Budou dodrženy podmínky ochrany technické infrastruktury uvedené ve vyjádření správců jednotlivých sítí.
18. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
19. Srážkové vody ze střechy budou odváděny a likvidovány tak, aby nedocházelo k podmáčení sousedních pozemků a staveb. Zpevněné plochy budou vyspádovány a odvodněny na pozemek stavebníka tak, aby nedocházelo k podmáčení sousedních pozemků a staveb.
20. Způsob a postup prací souvisejících se stavbou bude volen tak, aby byla zajištěna průjezdnost a únosnost komunikace pro potřebu jednotek Hasičského záchranného sboru a vozů rychlé lékařské pomoci k okolním objektům a zachován průchod chodců a přístupy do stávajících objektů a na pozemky.
21. Staveniště bude vhodným způsobem označeno, vyžaduje-li to bezpečnost osob, ochrana majetku či jiný veřejný zájem. Výkopy (překopy) budou vybaveny bezpečnými přechody a přejezdy, které umožní přístup a příjezd na stávající, přilehlé stavby a pozemky. V nočních hodinách a za snížené viditelnosti bude staveniště řádně osvětleno. Staveniště se dále musí zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, zejména se zřetelem na osoby s

omezenou schopností pohybu a orientace, dále k znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.

22. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, ze dne 19.3.2025 pod č.j.: KHSJC 04005/2025/HOK CB-CK v tomto znění:

- KHS Jč. kraje předložit výsledky měření elektrického (umělého) osvětlení provedeného akreditovanou laboratoří v souladu s postupy popsány v českých technických normách upravujících měření elektrického osvětlení na nových pracovištích kanceláří ve 4. a 5. NP, které prokáží dodržení normových hodnot a požadavků dle ČSN EN 124 64-1 Světlo a osvětlení – Osvětlení pracovišť, část 1: Vnitřní pracoviště, ve spojení s § 45 odst. 1 a § 45a odst. 4 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci ve spojení s § 2 odst. 1 písm. b) zák. č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, vše ve znění pozdějších předpisů.

III. Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Stavebník je podle ust. § 232 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (*účinný od 1.1.2024*) povinen podat stavebnímu úřadu žádost o jeho vydání, která musí obsahovat náležitosti a přílohy dle ust. § 232 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (*účinný od 1.1.2024*).

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) identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady způsobilé pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje
- d) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem (HZS, KHS, OIP, OOZP, ODSH, PČR)
- e) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy:
 - revizní zprávu topné a tlakové zkoušky ústředního topení,
 - revizní zprávu elektroinstalace a hromosvodu (včetně TIČR)
 - doklady o provozuschopnosti vzduchotechniky, doklad o provozuschopnosti a funkční zkoušce nouzového osvětlení, klimatizace, EPS, ER, SHZ, vzduchotechniky (podrobnosti stanoví požárně bezpečnostní řešení stavby),
 - výsledek tlakové zkoušky vodoinstalace,
 - výsledek těsnostní zkoušky kanalizace
- f) prohlášení zhotovitele
- g) doklady k použitým výrobkům
- h) stavební deník
- i) certifikáty, potvrzení o shodě výrobků
- j) doklad o splnění podmínek dle požárně bezpečnostního řešení; v tomto smyslu doklady, které byly předmětem posouzení HZS Jihočeského kraje doloženy, doklady o kontrole a provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení vyhotovené oprávněnou firmou
- k) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
- l) doklad o proměření ekvivalentní objemové aktivity radonu v interiéru stavby
- m) odevzdat štítek „Stavba povolena“
- n) další potřebné doklady

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:

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Praha 2-Nové Město,
128 00 Praha 28

Odůvodnění:

Stavební úřad nejprve zmiňuje, že podání bylo učiněno dne 28.6.2024, tedy před tím, než dne 1. 7. 2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, jímž byl nahrazen zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023. Nicméně s ohledem na ustanovení § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v němž jsou upravena přechodná ustanovení, se pro tento případ v řízení vycházelo z dosavadního právního předpisu, tzn. řízení a postupy byly posuzovány podle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2023.

Dne 28.6.2024 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyly doloženy veškeré podklady a stanoviska potřebná pro jejich řádné posouzení, byl stavebník dne 6.1.2025 vyzván k doplnění žádosti v termínu do 31.3.2025 a zároveň bylo řízení usnesením přerušeno do 31.3.2025. Žadatel požádal dne 31.3.2025 o prodloužení termínu k doplnění žádosti. Stavebník byl dne 23.4.2025 vyzván k doplnění žádosti do 30.6.2025 a zároveň bylo řízení usnesením přerušeno do 30.6.2025. Žádost byla doplněna dne 30.6.2025.

Stavební úřad opatřením ze dne 1.10.2025 oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Dle závazného stanoviska Magistrátu města České Budějovice – odboru územního plánování ze dne 10.3.2025 pod zn. OÚP/2025/O-256/Pa-Mach je stavební záměr v souladu s částí projektové dokumentace z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování přístupný.

Stanoviska sdělili:

- EG.D, a.s., ze dne 7.6.2024 pod zn. H18585-26317580; ze dne 11.2.2025 pod zn. H18585-26358096; ze dne 18.2.2025 pod zn. P6499-27146531
- ČEVAK a.s. ze dne 7.6.2024 pod zn. O24070234310; ze dne 5.3.2025 pod zn. O25070251779
- Gas Distribution s.r.o., ze dne 18.2.2025 pod zn. J 20851-27147416.
- CETIN a.s. ze dne 7.6.2024 pod zn. 174402/24; ze dne 21.2.2025 pod zn. 51403/25.
- T-Mobile Czech Republic a.s., ze dne 22.2.2025 pod zn. E08980/25; ze dne 2.12.2025 pod zn. E64536/25.
- Teplárna České Budějovice, a.s. Novohradská 32, 372 15 České Budějovice, ze dne 21.6.2024 pod zn. 2024/0376; ze dne 2.4.2025 pod zn. 2025/0132
- Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihočeský kraj a kraj Vysočina, ze dne 24.2.2025 pod zn. SEI-0378/2025, SEI-3699/2025/31.101

- Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava, ze dne 25.2.2025 pod zn. PVL-12502/2025/140.
- Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, Územní odbor České Budějovice, dopravní inspektorát, ze dne 3.3.2025 pod zn. KRPC-25098-1/ČJ-2025-020106
- Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství pod zn. ODSH /15053/2025 Ho ze dne 11.9.2025; ze dne 2.4.2025 pod zn. ODSH/2529/2025 Ho
- Magistrát města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 10.6.2025 pod zn. OZP/1730,1731/2025/Von; JID:208575/2025/MMCB
- Magistrát města České Budějovice - odbor územního plánování ze dne 10.3.2025 pod zn. OÚP/2025/O-256/Pa-Mach
- HZS Jihočeského kraje pod zn. HSCB-621-8/2025 KŘ ze dne 27.5.2025.
- KHS Jihočeského kraje pod zn. KHSJC 04005/2025/HOK CB-CK ze dne 19.3.2025
- Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu, Vodní 21, 370 06 České Budějovice, ze dne 27.2.2025 pod zn. V5-2025-54

Účastníci společného územního a stavebního řízení:

Účastníci společného územního a stavebního řízení dle ustanovení § 94k písm. a) stavebního zákona:

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IČO 69797111, Rašínovo nábřeží 390/42, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28, který zastupuje BK architekti s.r.o., IČO 03184439, Vodní 12/42, České Budějovice 5, 370 06 České Budějovice 6

Účastníci společného územního a stavebního řízení dle ustanovení § 94k písm. b) stavebního zákona:

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, IČO 00244732, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1 (jako obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn)

Účastníci společného územního a stavebního řízení dle ustanovení § 94k písm. c) stavebního zákona:

Účastníkem řízení podle ustanovení § 94k písm. c) stavebního zákona je vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem. (ve vlastnictví stavebníka)

Účastníci společného územního a stavebního řízení dle ustanovení § 94k písm. d) stavebního zákona:

Účastníkem řízení podle ustanovení § 94k písm. d) stavebního zákona je vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku. (ve vlastnictví stavebníka)

Účastníci společného územního a stavebního řízení dle ustanovení § 94k písm. e) stavebního zákona:

Účastníkem řízení podle ustanovení § 94k písm. e) stavebního zákona je osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením **přímo dotčeno**. Jedná se o pozemky parc. č. 726/2, 726/3, 729/1, 862/1 v katastrálním území České Budějovice 7, přičemž účastníky řízení jsou níže uvedené osoby a níže uvedení správci technické infrastruktury, účastníci jmenovitě:

Nemocnice České Budějovice, a.s., B. Němcové 585/54, České Budějovice, 370 01 České Budějovice 1
Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, Na Sadech 1858/25, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice 1

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

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
Gas Distribution s.r.o., Vrbenská 2769/2, České Budějovice 5, 370 01 České Budějovice 1
ČEVAK a.s., Severní 2264/8, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Teplárna České Budějovice, a.s., Novohradská 398/32, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1
Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov

Jiná věcná práva k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich nemohou být společným povolením přímo dotčena.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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

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

Poučení účastníků:

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

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

Po dni nabytí právní moci společného povolení stavební úřad zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 5 let. Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena. Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.

Ing. Blanka Martiniová
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

Po dni nabytí právní moci obdrží stejnopis tohoto rozhodnutí s doložkou nabytí právní moci žadatel; místně příslušný obecní úřad, pokud není stavebním úřadem; stavební úřad příslušný podle § 15 nebo 16, stavebního zákona k povolení stavby.

Obdrží:

zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
BK architekti s.r.o., IDDS: 7gykhmq

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)
Nemocnice České Budějovice, a.s., IDDS: nv6fc5q
Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, IDDS: agzai3c
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9
Gas Distribution s.r.o., IDDS: 3a7xkhh
ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf
T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
Teplárna České Budějovice, a.s., IDDS: gnxxgm8
Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava, IDDS: gg4t8hf

dotčené orgány
Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3
Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, IDDS: agzai3c
Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, Územní odbor České Budějovice, dopravní inspektorát, IDDS: eb8ai73
Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství, -zde-
Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -
Magistrát města - odbor územního plánování, - zde -
Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihočeský kraj a kraj Vysočina, IDDS: hq2aev4
Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu, IDDS: n7wefgn

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

na vědomí:
Finanční úřad pro Jihočeský kraj - územní pracoviště v Českých Budějovicích, IDDS: mx5n5xt

Grafická příloha rozhodnutí, kterou tvoří situační výkres předmětu společného územního a stavebního řízení a jeho vazeb a účinků na okolí, zejména vzdálenosti od hranic pozemků a staveb na nich.



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/4483/2024 St
Č. j.: SU/4483/2024-6

Vyřizuje:
Ing. Tomáš Starý

Tel.:
386804008

E-mail:
staryt@c-budejovice.cz

Datum:
12. 11. 2025

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Stavební úřad České Budějovice (dále jen "stavební úřad"), jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 3 písm. a) v souladu s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 28. 6. 2024 podala společnost:

Vatoli s.r.o., IČ 28067746, Lannova tř. 14/9, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1, kterou zastupuje A1 spol. s.r.o., IČ 14501945, Lidická tř. 2331/6a, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení:

- I.** Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na:

novostavbu bytového domu "Braníšovská", zpevněné plochy (komunikace, chodníky), vodovodní, kanalizační přípojky, areálová dešťová kanalizace včetně přípojek a retenční nádrže, vedení veřejného osvětlení, kabelové vedení NN, České Budějovice 2

(dále jen "stavba") na pozemku **parc. č. 1934/21** (orná půda), **parc. č. 1984/3** (orná půda), **parc. č. 1984/20** (orná půda), **parc. č. 1984/22** (orná půda), **parc. č. 1984/23** (orná půda), **parc. č. 1984/77** (orná půda) v katastrálním území České Budějovice 2.

Druh a účel umísťované stavby:

- novostavba bytového domu o 2PP a 12NP (410 bytů+11 nebytových prostorů)
- stavby odpadového hospodářství a opěrné stěny
- komunikace, chodníky, parkoviště
- vodovodní, kanalizační přípojky a retenční objekty
- vedení veřejné osvětlení
- kabelové vedení NN vč. přípojek

Umístění a prostorového řešení stavby:**SO 02 – Bytový dům – BRANIŠOVSKÁ**

- Novostavba bytového domu obsahuje až 12 NP a 2 PP. Bytový dům obsahuje celkem 410 bytů (128 bytů 1+kk; 135 bytů 2+kk, 147 bytů 3+kk) a 11 nebytových prostor - ateliérů. Od druhého nadzemního podlaží je stavba rozdělena na do šesti sekcí (sekce A, B, C - východní věž; sekce D, E, F - západní věž) určené pro bydlení, přičemž obě společná podzemní podlaží a částečně první nadzemní podlaží bude užíváno jako technické. Obě podzemní podlaží a první nadzemní podlaží obsahují prostory pro odstavná stání osobních automobilů, sklepy, technické místnosti, nebytové prostory - ateliérů a byty. Od druhého nadzemního podlaží jsou navrženy společné prostory, nebytových prostor - ateliéry a byty. Každá ze šesti sekcí obsahuje jedno svislé komunikační jádro se dvěma výtahy a dvouramenným schodištěm. Propojení hromadných garáží je zajištěno vnitřní rampou Vjezd do 1.podzemního podlaží je navržen z jižní strany. Vjezd do 2. podzemního podlaží je navržen ze severní strany. Max. výška atiky ploché střechy (sekce A, B, C) činí +36,82 m (vztaženo k 0,000 = úroveň podlahy 1. PP = 394,57 m n. m.). Max. výška dojezdů výtahů činí +36,76 m. Max. výška atiky ploché střechy (sekce D, E, F) činí +39,82 m (vztaženo k 0,000 = úroveň podlahy 1. PP = 394,57 m n. m.). Max. výška dojezdů výtahů činí +39,76 m. Maximální vnější půdorysné rozměry v úrovni přízemí stavby činí 92,2x87,6 m. Svislé a vodorovné nosné konstrukce objektu jsou navrženy jako železobetonové monolitické. Obvodový plášť bude opatřený kontaktním zateplovacím systémem.
- Stavba bude napojena novými přípojkami inženýrských sítí (vodovod, splašková a dešťová kanalizace, vedení NN). Ve stavbě budou instalovány vnitřní rozvody vodovodu, oddílné kanalizace, vzduchotechniky, rozvodu tepelné energie, vytápění a elektrické energie. Dešťové odpadní vody ze stavby jsou svedeny vnitřními rozvody dešťové kanalizace čtyřmi přípojkami PVC 250 zaústěné do sběrače na severní straně objektu. Na svodných potrubích z každé sekce bude umístěn vsakovací objekt z plastových bloků. Celkový objem objektů je 113 m³.
- Potřeba dopravy v klidu pro rezidenty je zajištěna celkem 446 odstavnými stáními (75+76 odstavných stání v 2.PP; 73+74 odstavných stání v 1.PP, 74+74 odstavných stání v 1.NP navrženého bytového domu) a 33 odstavnými stáními na zpevněné ploše ve východní části ZTV. Součástí záměru jsou tzv. návštěvnická - okrsková parkovací stání, která jsou navržena v počtu 44 stání a dále 10 vyhrazených stání.

Dispoziční řešení stavby:2. podzemní podlaží:

hromadné garáže

sekce A společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 2x výtah, chodba, technická místnost, úklidová místnost, 29x sklep; 1x byt 1+kk, 1x byt 2+kk, 1x byt 3+kksekce B společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 2x výtah, chodba, teplárna, úklidová místnost, 29x sklep; 1x byt 2+kk, 1x byt 3+kksekce C společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 2x výtah, chodba, technická místnost, úklidová místnost, 29x sklep; 1x byt 1+kk, 1x byt 2+kk, 1x byt 3+kksekce D společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 2x výtah, chodba, technická místnost, sklep;sekce E společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 2x výtah, chodba, technická místnost, sklep;sekce F společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 2x výtah, chodba, technická místnost, sklep;1. podzemní podlaží:

hromadné garáže

sekce A společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 2x výtah, chodba, technická místnost, úklidová místnost, 29x sklep; 1x byt 2+kk, 2x byt 3+kksekce B společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 2x výtah, chodba, 2x technická místnost, úklidová místnost, 29x sklep; 1x byt 2+kk, 2x byt 3+kksekce C společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 2x výtah, chodba, 2x technická místnost, úklidová místnost, 29x sklep; 3x byt 3+kksekce D společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 2x výtah, chodba, 2x technická místnost, úklidová místnost, 29x sklep; 3x nebytový prostor ateliérsekce E společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 2x výtah, chodba, 2x technická místnost, úklidová místnost, 29x sklep; 2x nebytový prostor ateliérsekce F společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 2x výtah, chodba, 2x technická místnost, úklidová místnost, 29x sklep; 3x nebytový prostor ateliér

1. nadzemní podlaží:

hromadné garáže

sekce A společné prostory: schodišřová hala, schodišře, 2x výtah, chodba, technická místnost, úklidová místnost, 29x sklep; 1x **byt 2+kk**, 2x **byt 3+kk**

sekce B. společné prostory: schodišřová hala, schodišře, 2x výtah, chodba, 2x technická místnost, úklidová místnost, 29x sklep; 1x **byt 2+kk**, 2x **byt 3+kk**

sekce C, společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 2x výtah, chodba, 2x technická místnost, úklidová místnost, 29x sklep; 1x byt 2+kk, 2x byt 3+kk

sekce D společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 2x výtah, chodba, 2x technická místnost, úklidová místnost, 29x sklep; 1x **byt 2+kk**, 2x **byt 3+kk**

sekce E společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 2x výtah, chodba, 2x technická místnost, úklidová místnost, 29x sklep; 1x **být 2+kk**, 2x **být 3+kk**

sekce F společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 2x výtah, chodba, 2x technická místnost, úklidová místnost, 29x sklep; 1x **bvt 2+kk**, 2x **bvt 3+kk**

2. nadzemní podlaží:

sekce A společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 2x výtah, chodba, 2x sklep; 2x **byt 1+kk**, 2x **byt 2+kk**, 2x **byt 3+kk**

sekce B společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 2x výtah, chodba, 2x sklep; 2x **byt 1+kk**, 2x **byt 2+kk**, 2x **byt 3+kk**

sekce C společné prostory: schodišřová hala, schodišře, 2x výtah, chodba, 2x sklep; 2x **byt 1+kk**, 2x **byt 2+kk**, 2x **byt 3+kk**

sekce D. společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 2x výtah, chodba, 2x sklep; 2x **bvt 1+kk**, 2x **bvt 2+kk**, 2x **bvt 3+kk**

sekce E společné prostory: schodišřová hala, schodišře, 2x výtah, chodba, 2x sklep; 2x **bvt 1+kk**, 2x **bvt 2+kk**, 2x **bvt 3+kk**

sekce F společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 2x výtah, chodba, 2x sklep; 2x **být 1+kk**, 2x **být 2+kk**, 2x **být 3+kk**

3. nadzemní podlaží až 7. nadzemní podlaží

sekce A společné prostory: schodišřová hala, schodišře, 2x výtah, chodba, 2x sklep; 2x **být 1+kk**, 2x **být 2+kk**, 2x **být 3+kk**

sekce B společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 2x výtah, chodba, 2x sklep; 2x **bvt 1+kk**, 2x **bvt 2+kk**, 2x **bvt 3+kk**

sekce C společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 2x výtah, chodba, 2x sklep; 2x **byt 1+kk**, 2x **byt 2+kk**, 2x **byt 3+kk**

sekce D. společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 2x výtah, chodba, 2x sklep; 2x **byt 1+kk**, 1x **byt 2+kk**, 2x **byt 3+kk**, 1x **nebytový prostor ateliér**

sekce E společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 2x výtah, chodba, 2x sklep; 2x **být 1+kk**, 2x **být 2+kk**, 2x **být 3+kk**

sekce F společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 2x výtah, chodba, 2x sklep; 2x **bvt 1+kk**, 2x **bvt 2+kk**, 2x **bvt 3+kk**

8. nadzemní podlaží

sekce A *společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 2x výtah, chodba, 2x sklep; 2x **byt 1+kk**, 2x **byt 2+kk**, 2x **byt 3+kk***

sekce B společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 2x výtah, chodba, 2x sklep; 2x **byt 1+kk**, 2x **byt 2+kk**, 2x **byt 3+kk**

sekce C společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 2x výtah, chodba, 2x sklep; 2x **být 1+kk**, 2x **být 2+kk**, 2x **být 3+kk**

sekce D. společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 2x výtah, chodba, 2x sklep; 2x **bvt 1+kk**, 2x **bvt 2+kk**, 2x **bvt 3+kk**

sekce E společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 2x výtah, chodba, 2x sklep; 2x **bvt 1+kk**, 2x **bvt 2+kk**, 2x **bvt 3+kk**

sekce F společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 2x výtah, chodba, 2x sklep; 2x **bvt 1+kk**, 2x **bvt 2+kk**, 2x **bvt 3+kk**

9. nadzemní podlaží

sekce A společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 2x výtah, chodba, 2x sklep; 2x **bvt 1+kk**, 2x **bvt 2+kk**, 2x **bvt 3+kk**

sekce B společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 2x výtah, chodba, 2x sklep; 2x **byt 1+kk**, 2x **byt 2+kk**, 2x **byt 3+kk**

sekce C společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 2x výtah, chodba, 2x sklep; 2x **byt 1+kk**, 2x **byt 2+kk**, 2x **byt 3+kk**

sekce D společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 2x výtah, chodba, 2x sklep; 2x **byt 1+kk**, 2x **byt 2+kk**, 2x **byt 3+kk**

sekce E společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 2x výtah, chodba, 2x sklep; 2x **byt 1+kk**, 2x **byt 2+kk**, 2x **byt 3+kk**

sekce F společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 2x výtah, chodba, 2x sklep; 2x **byt 1+kk**, 2x **byt 2+kk**, 2x **byt 3+kk**

10. nadzemní podlaží

sekce A společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 2x výtah, chodba, 2x sklep; 2x **byt 1+kk**, 2x **byt 2+kk**, 2x **byt 3+kk**

sekce B společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 2x výtah, chodba, 2x sklep; 2x **byt 1+kk**, 2x **byt 2+kk**, 2x **byt 3+kk**

sekce C společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 2x výtah, chodba, 2x sklep; 2x **byt 1+kk**, 2x **byt 2+kk**, 2x **byt 3+kk**

sekce D společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 2x výtah, chodba, 2x sklep; 2x **byt 1+kk**, 2x **byt 2+kk**, 2x **byt 3+kk**

sekce E společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 2x výtah, chodba, 2x sklep; 2x **byt 1+kk**, 2x **byt 2+kk**, 2x **byt 3+kk**

sekce F společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 2x výtah, chodba, 2x sklep; 2x **byt 1+kk**, 2x **byt 2+kk**, 2x **byt 3+kk**

11. nadzemní podlaží

sekce A společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 2x výtah, chodba, 2x sklep; 2x **byt 1+kk**, 2x **byt 2+kk**, 2x **byt 3+kk**

sekce B společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 2x výtah, chodba, 2x sklep; 2x **byt 1+kk**, 2x **byt 2+kk**, 2x **byt 3+kk**

sekce C společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 2x výtah, chodba, 2x sklep; 2x **byt 1+kk**, 2x **byt 2+kk**, 2x **byt 3+kk**

sekce D společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 2x výtah, chodba, 2x sklep; 2x **byt 1+kk**, 2x **byt 2+kk**, 2x **byt 3+kk**

sekce E společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 2x výtah, chodba, 2x sklep; 2x **byt 1+kk**, 2x **byt 2+kk**, 2x **byt 3+kk**

sekce F společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 2x výtah, chodba, 2x sklep; 2x **byt 1+kk**, 2x **byt 2+kk**, 2x **byt 3+kk**

12. nadzemní podlaží

sekce D společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 2x výtah, chodba, 2x sklep; 2x **byt 1+kk**, 2x **byt 2+kk**, 2x **byt 3+kk**

sekce E společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 2x výtah, chodba, 2x sklep; 2x **byt 1+kk**, 2x **byt 2+kk**, 2x **byt 3+kk**

sekce F společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 2x výtah, chodba, 2x sklep; 2x **byt 1+kk**, 2x **byt 2+kk**, 2x **byt 3+kk**

SO 03 – Venkovní úpravy, mobiliář vč. odpadového hospodářství, opěrné stěny a chodníky

- Pro vstup do navrženého objektu budou vybudovány přístupové chodníky navazující na obchozí chodníky. Nově navržené chodníky š. 2,30 m budou provedeny s krytem z betonové dlažby.
- Objekty na odpadové hospodářství jsou navrženy v jihovýchodní části o půdorysných rozměrech 5,0 x 10,9 m (výška +3,98 m) a v severozápadní části o půdorysných rozměrech 5,0 x 8,4 m (výška +3,98 m) budou založeny na železobetonových základových pasech šířky 500 mm se základovou spárou v úrovni -1,0 m pod terénem. Nosné obvodové stěny budou provedeny z monolitického pohledového železobetonu tl. 300 mm. Střešní plášť bude tvořen nosnou železobetonovou stropní deskou a systémovým souvrstvím pro zelenou intenzivní střechu s vnitřními dešťovými svody.
- Pro vyrovnání terénu po celém obvodu bytového domu budou provedeny opěrné stěny. Stěny budou provedeny z monolitického pohledového betonu tl. 300 mm. Systém opěrných stěn je zřejmý ze situačního výkresu a z pohledů bytového domu.

SO 05 – Komunikace vč. dopravního značení, chodníky, venkovní parking

Jedná se o dopravní část komunikace na východní straně řešeného území mezi okružními křižovatkami navazujících oblastí na severu „Za Univerzitou sekce E“ a na jihu „Retail Branišovská“. Tato část obsahuje komunikaci šířky 5,5 m, podélná a kolmá parkovací stání a dále přístupové chodníky šíře 3 m a 2 m. Západní část obsahuje chodník propojující na severu „Za Univerzitou sekce E“ a na jihu „Retail Branišovská“.

SO 06 – Vjezdy do BD

Vjezdy do bytového domu jsou navrženy ze severní a jižní strany o šířce 6 m. Vjezdy navazují na ZTV v rámci projektů „Za Univerzitou sekce E“ a „Retail Branišovská“.

SO 07 - Vodovodní přípojky

DPV01 - PE100 SDR17 (PN10) 140/8.3 (DN125) - délka 9.7 m

DPV06 - PE100 SDR17 (PN10) 140/8.3 (DN125) - délka 21.4 m

SO 08 - Kanalizační splaškové přípojky

SP5 - DN250 PVC SN12 - délka 26 m

SP6 - DN250 PVC SN12 - délka 23 m

SP7 - DN250 PVC SN12 - délka 23 m

SP8 - DN250 PVC SN12 - délka 23 m

SO.09 - Vnitroareálová dešťová kanalizace vč. přípojek a retenčních objektů

DN250 PVC SN12 - délka 80 m

DN200 PVC SN12 - délka 60,4 m

DN150 PVC SN12 - délka 75 m

Vsakovací bloky (0,8x0,8x0,32) – 552 ks

SO.10 - Veřejné osvětlení

Provozní napětí: 3PEN 400/230 50Hz

Kabelový rozvod VO je navržený kabelem CYKY-J 4x10mm²+ FeZn 10 mm je v délce 544 m. Osvětlení řešeno 22 ks svítidel Prolumia LOTUS 18W, 40W, 60W s autonomním stmíváním, osazena na třístupňových žárově zinkovaných stožárech výšky 6 m.

SO.11 – Kabely NN vč. přípojek

Napájení: 3+N+PE, AC 50Hz, 230V/400V, TN-C-S

Provozní napětí: 3x230/400V - AC - TN-C

Kabelové vedení NN 0,4 kV

- NAYY 4 x 240 mm² 1,480 km

Datová sběrna (dálkový přenos odběrů)

- TCEKPFLE XNx2x0,8 v chrániče 0,510 km

Kabelové skříně

- SS100/NV plastový pilíř 6 ks

- SR522/NV plastový pilíř 1 ks

- SR622/NV plastový pilíř 1 ks

Součet kabelové skříně 12 ks

Vymezení území dotčeného vlivy stavby.

Okolí stavby po dobu její realizace na pozemcích parc. č. 1934/21, 1984/3, 1984/20, 1984/22, 1984/23, 1984/77 v katastrálním území České Budějovice 2.

II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Matěj Muzika ČKAIT - 0011930, autorizovaný technik pro vodohospodářské stavby Miroslav Brousek ČKAIT - 0101255, autorizovaný technik pro vodohospodářské stavby David Holzer ČKAIT - 0102534, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb Ing. Radek Meinel ČKAIT - 0013549, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb specializace elektrotechnická zařízení Vlasta Tůmová ČKAIT - 0101663, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb specializace elektrotechnická zařízení Vlasta Tůmová ČKAIT - 0101663, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, spec. elektrotechnická zařízení Václav Pártl

ČKAIT - 0101831, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby Ing. Radek Lukeš ČKAIT - 0101537;
případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu **termín zahájení** stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - po vybudování základové konstrukce a spodní stavby
 - po vybudování nadzemních částí po střechu
 - realizace zpevněných ploch
 - 30 dnů před zahájením zkušebního provozu
 - 30 dnů před ukončením zkušebního provozu bude podána stavebnímu úřadu žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí
4. Stavba bude dokončena do **2 let** ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna svépomocí, provádění stavby bude sledovat stavební dozor:
6. 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.
7. 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.
8. Podle předložené žádosti bude likvidace dešťových vod zajištěna vsakovací jámkou. Podle § 21 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území - vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení je splněno, jestliže poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí v případě samostatně stojícího rodinného domu a stavby pro rodinnou rekreaci nejméně 0,4 (splnění požadavku bude doloženo výpočtem).
9. Na stavbě musí být pro kontrolní orgány k dispozici projektová dokumentace ověřená stavebním úřadem ve stavebním řízení a veden stavební deník. Stavební deník bude obsahovat náležitosti podle § 6 vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 16 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 Magistrátu města České Budějovice - odboru dopravy a silničního hospodářství (místně příslušného obecního úřadu).
12. 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.
13. Před zahájením výstavby bude stavba vytyčena úředně oprávněnou osobou.
14. 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 souhlasnými vyjádřeními Správy a údržby silnic Jihočeského kraje, p.o. a Policie ČR - Okresního ředitelství - dopravního inspektorátu České Budějovice.

15. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, upravující požadavky na provádění staveb, včetně příslušných normových hodnot stanovených ČSN a technické požadavky na výrobky stanovené zákonem č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů.
16. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do kolaudace stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
17. V souladu s ustanovením § 156 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 požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
18. Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytyčení všech podzemních inženýrských sítí v místě dotčeném stavbou a současně budou učiněna opatření zabráňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
19. Budou dodrženy podmínky ochrany technické infrastruktury uvedené ve vyjádření správců jednotlivých sítí.
20. Budou dodrženy závazného stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí ze dne 4. 9. 2025 pod č.j. KUJCK 69061/2025 pod zn. OZZL 53926/2025/mato1 SO ve znění:
 - Před započatím prací budou v terénu vytyčeny hranice trvalého záboru půdy. Investor stavby přijme taková opatření vedoucí k respektování hranic povoleného záboru dodavateli prací,
 - Realizací nedojde k narušení organizačního uspořádání okolních zemědělských pozemků a k omezení jejich přístupnosti. V případě negativního dotčení okolních zemědělských pozemků bude neprodleně zajištěna odpovídající náhrada
 - V rámci přípravy území bude provedena skrývka kulturních vrstev půdy z odnímané plochy o velikosti 13 875 m² o předpokládaném objemu 2890,1625 m³ ornice při mocnosti v rozmezí 20 - 25 cm (s průměrem 20,83 cm a podornicí 0 cm). V průběhu realizace výkopových prací bude plně respektována skutečná mocnost půdních horizontů. Výkopové zeminy (uložené pod kulturními vrstvami půdy) nebudou umísťovány ani rozhrnovány na povrchu pozemků náležejících do zemědělského půdního fondu.
 - Skrývka bude v množství 735,4 m³ použita na úpravu ploch zeleně o rozloze 3 677 m² v areálu bytového domu. Přebytek ornice o objemu 2 154,7625 m³ bude deponován na pozemku parc. č. 1817/10 v k.ú. České Budějovice 3 a následně využit pro navýšení produkční vrstvy půdy na sousedních zemědělsky obhospodařovaných pozemcích.
 - Veškeré deponie a mezideponie kulturních vrstev půdy budou zabezpečeny před zaplevelením, erozí, odnosem, znečištěním a odcizením.
 - O činnostech souvisejících se skrývkou svrchních kulturních vrstev půdy a jejich dalším využitím bude veden protokol (pracovní deník), v němž budou uváděny všechny skutečnosti nezbytné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemin podle § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „vyhláška“), tj. objem, přemístění, rozprostření, či jiné využití uložení, ochrana a ošetřování skrývky. Deník bude při případné kontrole dodržování podmínek tohoto souhlasu předložen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.
 - Budou minimalizovány negativní dopady předmětné akce na hydrologické a odtokové poměry v dotčeném území. V případě hrozícího negativního ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů v území dotčeném stavbou včetně případného narušení existujících meliorací, bude na základě návrhu odborné organizace zajištěna bezodkladně realizace potřebných opatření k zajištění a udržení jejich funkčnosti.
 - Investor stavby je povinen oběma dotčeným orgánům - orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, jenž vydal souhlas s odnětím (zdejší krajský úřad, odbor životního prostředí) a orgánu

ochrany zemědělského půdního fondu Magistrátu města České Budějovice, odboru životního prostředí, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci:

- doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem,
- písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením

21. Budou dodrženy podmínky stanoviska MMČB, odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 19. 5. 2025 pod zn. ODSH/11880/2024-2 ve znění:

- Před zásahem do dotčených pozemních komunikací bude min. 6 týdnů před zahájením stavebních a montážních prací podána žádost o povolení zvláštního užívání a žádost o stanovení přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích. Žádosti budou doplněny souhlasným vyjádřením vlastníka dotčené pozemní komunikace a Policie České republiky, krajského ředitelství policie Jihočeského kraje - dopravního inspektorátu, České Budějovice.
- Stavba nesmí mít negativní vliv na stavebně technický stav dotčené pozemní komunikace, nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti silničního provozu, ke zhoršení rozhledových a odtokových poměrů, podmínek pro provádění údržby silnice a jejího příslušenství. Během stavby nebudou vynášeny nečistoty na silnici a místní komunikace zejména propojení M. Horákové a Na Sádkách. Nutno komunikaci čistit a udržovat v náležitě čistém stavu.
- V případě změny v projektu požadujeme předmětnou odchylku od plánovaného provedení předložit k odsouhlasení.

22. Budou dodrženy připomínky vyjádření DI Policie ČR, Krajského ředitelství ze dne 17. 7. 2024 pod č.j. KRPC-88988-1/ČJ-2024-020106 ve znění:

- Pěší v souladu s požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání stavby, nezavádět k dopravnímu prostoru předmětné pozemní komunikace.
- Vyhrazená parkovací stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené by měla být navržena v souladu s požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání stavby a dále by měla být označena v souladu s požadavky vyhlášky č. 294/2015 Sb.
- U zpevněné plochy pochozí, pojízdné (SO.03) nesnižovat silniční obrubu, neboť jiným účastníkům provozu je užití chodníku zakázáno.

23. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje ze dne 23. 12. 2024 pod zn. HSCB-2028-8/2024 KŘ ve znění:

- Před podáním žádosti o vydání závazného stanoviska k užívání stavby musí být HZS JČK předložena ke schválení dokumentace o provádění stavby pro zařízení dálkového přenosu v souladu s ustanovením § 41 odst. 2 písm. n) bod 6 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru, ve znění pozdějších předpisů a v návaznosti na posouzené požárně bezpečnostní řešení.

24. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 23. 12. 2024 pod zn. OOŽP/7935/2024/Pak ve znění:

- Objekt bytového domu se bude moci užívat až budou realizovány a zkolaudovány vodovodní a kanalizační řady, na který bude objekt svými přípojkami napojen.
- Likvidace/zasakování dešťových vod musí být realizováno takovým způsobem, aby nedocházelo k poškozování sousedních pozemků nebo stavbám na nich zaplavením.

III. Ukládá povinnost provedení zkušebního provozu:

1. Stavební úřad ukládá stavebníkovi povinnost provedení zkušebního provozu v návaznosti na podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje ze dne 2. 9. 2024 pod č.j. KHSJC 29826/2024/HOK CB-CK, spis. zn. S-KHSJC 23472/2024; Mgr. Martanová, Ing. Brabcová

2. Budou dodrženy podmínky obsažené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje ze dne 2. 9. 2024 pod č.j. KHSJC 29826/2024/HOK CB-CK ve znění:

- KHS Jč. kraje požaduje respektovat v průběhu realizace stavby závěry a doporučení zpracovatele předložené Hlukové studie č. HS_001 2024
- KHS Jč. kraje požaduje pro stavbu stanovit zkušební provoz.
- KHS Jč. kraje požaduje v rámci zkušebního provozu ověřit předpoklady zpracovatele projektové dokumentace, hlukové studie a přímým měřením hluku prokázat, že hluk šířící se z provozu

veškerých stacionárních zdrojů souvisejících s provozem objektu navrženého bytového domu nepřekračuje v nejbližších akusticky chráněných prostorech definovaných § 30, odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů hygienické limity stanovené nař. vl. č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro dobu denní i noční.

- KHS Jč. kraje požaduje předložit výsledky měření elektrického osvětlení na trvalých pracovištích, která prokáží splnění požadavků § 2 odst. 1 písm. b) zák. č. 309/06 Sb. ve spojení s § 45 odst. 1 a § 45a nařízení vlády č. 361/2007 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci a ČSN EN 12464-1 Osvětlení pracovišť – Část 1: Vnitřní pracoviště.
 - Termín: do vydání stanoviska k užívání stavby.
3. Stavebník **oznámí stavebnímu úřadu záměr započít se zkušebním provozem.**
 4. Délka zkušebního provozu se stanovuje na dobu nejvýše **6 měsíců** od data oznámeného stavebnímu úřadu jako datum zahájení zkušebního provozu.
 5. Před zahájením zkušebního provozu bude předložena dokumentace skutečného provedení stavby, došlo-li k nepodstatným odchylkám oproti stavebnímu povolení a ověřené projektové dokumentaci a popis zdůvodnění odchylek skutečného provedení stavby od ověřené projektové dokumentace s informací, zda a kdy byly tyto odchylky schváleny při kontrolní prohlídce stavby a dále doklad prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby 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 - stavbyvedoucí) stavby o jakosti provedených prací souvisejících s použitím výrobků, na které se vztahuje prohlášení o shodě.
 6. Před zahájením zkušebního provozu budou doložena souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy k zahájení zkušebního provozu (KHS Jč. kraje, HZS Jč. kraje, MMČB, odboru dopravy a silničního hospodářství, DI Policie ČR)
 7. V průběhu zkušebního provozu bude ověřeno splnění požadavků dotčeného orgánu. Výsledky zkušebního provozu budou doloženy k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí
 8. 30 dnů před ukončením zkušebního provozu bude podána stavebnímu úřadu žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí

IV. Podmínky pro užívání

Dokončenou stavbu SO 02 – Bytový dům – BRANIŠOVSKÁ, SO 03 – Venkovní úpravy, mobiliář vč. odpadového hospodářství, opěrné stěny a chodníky, SO 05 – Komunikace vč. dopravního značení, chodníky, venkovní parking, SO 06 – Vjezdy do BD, SO.10 - Veřejné osvětlení lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu identifikační číslo stavby, předpokládaný termín dokončení stavby a popis odchylek od dokumentace pro povolení stavby.

Součástí žádosti bude:

- a) dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
- b) údaj o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu, údaj o adresním místě,
- c) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku,
- d) 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,
- e) protokol o vytýčení stavby
- f) doklad o zajištění souborného zpracování dokumentace geodetických prací (u podzemních sítí technického vybavení ještě před jejich zakrytím)
- g) doklad o proměření ekvivalentní objemové aktivity radonu v interiéru stavby
- h) revizní zprávu topné a tlakové zkoušky ústředního topení
- i) revizní zprávu vedení VO
- j) revizní zprávu elektroinstalace a hromosvodu
- k) doklady o provozuschopnosti vzduchotechniky
- l) doklady o provozuschopnosti výtahů

- m) doklad o provozuschopnosti a funkční zkoušce nouzového osvětlení, klimatizace, EPS, ER, SHZ, vzduchotechniky (podrobnosti stanoví požárně bezpečnostní řešení stavby)
- n) výsledek tlakové zkoušky vodoinstalace
- o) výsledek těsnostní zkoušky kanalizace
- p) doklad o zajištění likvidace odpadních vod (*vyjádření ČEVAK*)
- q) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
- r) předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán
- s) plná moc v případě zastupování stavebníka
- t) odevzdat štítek „Stavba povolena“
- u) **vyhodnocení zkušebního provozu**
- v) doklad o splnění podmínek dle požárně bezpečnostního řešení; v tomto smyslu doklady, které byly předmětem posouzení HZS Jihočeského kraje doloženy, doklady o kontrole a provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení vyhotovené oprávněnou firmou
- w) souhlasné závazné stanovisko **Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje**
- x) souhlasné závazné stanovisko **Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje**
- y) souhlasné závazné stanovisko **Dopravní inspektorát Police ČR KŘ**
- z) souhlasné stanovisko **Magistrátu města ČB, odboru dopravy a silničního hospodářství**
- aa) 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 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
- bb) vyjádření k sadovým úpravám MMČB, odboru ochrany životního prostředí, oddělení ochrany přírody a krajiny
- cc) vyjádření k užívání budoucího správce vedení VO
- dd) doklad o protokolárním předání komunikací, chodníku majetkovému správci Magistrátu města České Budějovice – odbor SVS, oddělení komunikací
- ee) doklady o splnění podmínek dopravního řešení; v tomto smyslu doklady, které byly předmětem posouzení **Magistrátu města ČB - odboru dopravy a silničního hospodářství** doloženy k vydání závazného stanoviska k užívání stavby
 - *Dokumentaci skutečného provedení stavby orazítkovanou dodavatelem stavby včetně podpisu, došlo-li k nepodstatným odchylkám oproti stavebnímu povolení a ověřené projektové dokumentaci.*
 - *Popis zdůvodnění odchylek skutečného provedení stavby od ověřené projektové dokumentace s informací, zda a kdy byly tyto odchylky schváleny při kontrolní prohlídce stavby.*
 - *Geodetické zaměření skutečného provedení stavby.*
 - *Doklad a způsob zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby.*
 - *Předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán.*
 - *Plná moc v případě zastupování stavebníka.*
 - *Doklad prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby podle ustanovení § 156 stavebního zákona.*
 - *Doklady o výsledcích předepsaných zkoušek.*
 - *Souhlasné vyjádření budoucího správce k dokončené stavbě.*
 - *Stanovisko Policie ČR, Kr. řed. policie Jihočeského kraje – DI k dokončené stavbě.*
- ff) kolaudační rozhodnutí na stavby ZTV povolené společným povolením ze dne 5. 12. 2023 pod zn. SU/7726/2022-11 v rámci projektu „Za Univerzitou sekce E“, případně kolaudační rozhodnutí na změny stavby před jejím dokončením
- gg) kolaudační rozhodnutí na stavby ZTV povolené společným povolením v rámci projektu „RETAIL Branišovská“, případně kolaudační rozhodnutí na změny stavby před jejím dokončením

Dále stavby SO 07 - Vodovodní přípojky; SO 08 - Kanalizační splaškové přípojky; SO 09 - Vnitroareálová dešťová kanalizace vč. přípojek a retenčních objektů; SO 11 - Kabely NN vč. přípojek podle přílohy č. 2 odst. 1 písm. i) a t) k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, která v souladu s § 230 odst. 2 tohoto zákona nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, a lze ji užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. V oznámení stavebník uvede:

- a) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí,
- b) 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.

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:

Vatoli s.r.o., Lannova tř. 14/9, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1
MAREK Industrial a.s., Maříkova 2083/32, Řečkovice, 621 00 Brno 21
Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Branišovská 1645/31a, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice 5
LODINGEN a.s., Průmyslová 566/5, Praha 10-Malešice, 108 00 Praha 108
UCED Distribuce II s.r.o., Sokolovská 675/9, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
ČEVAK a.s., Severní 2264/8, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10
Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., Novohradská 738/40, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1
Teplárna České Budějovice, a.s., Novohradská 398/32, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

Odůvodnění:

Stavební úřad nejprve zmiňuje, že podání bylo učiněno dne 28. 6. 2024, tedy před tím, než dne 1. 7. 2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, jímž byl nahrazen zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023. Nicméně s ohledem na ustanovení § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v němž jsou upravena přechodná ustanovení, se pro tento případ v řízení vycházelo z dosavadního právního předpisu, tzn. řízení a postupy byly posuzovány podle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2023.

Dne 28.6.2024 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Stavební úřad písemným opatřením ze dne 10. 7. 2024 požádal o součinnost orgán územního plánování o vydání závazného stanoviska k výše uvedenému záměru. Dne 9. 8. 2024 pod zn. SU/5419/2024 St stavební úřad obdržel kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování ze dne 8. 8. 2024 pod zn. OÚP/2024/2588/Mach. Dne 27. 8. 2025 zplnomocněný zástupce doplnil souhlasy vlastníků dotčených pozemků. Dne 16. 9. 2025 a dne 13. 10. 2025 zplnomocněný zástupce doplnil dokladovou část o chybějící závazná stanoviska. Dne 13. 10. 2025 pod zn. SU/5008/2023 St stavebník doplnil chybějící podklady a projektovou dokumentaci SO05 a SO06.

Stavební úřad písemným opatřením ze dne 14. 10. 2025 oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Ve stanovené lhůtě stavební úřad nezaevidoval žádné písemné námitky či připomínky k podkladům rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, což bylo potvrzeno závazným stanoviskem orgánu územního plánování ze dne 8. 8. 2024 pod zn. OÚP/2024/2588/Mach. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stanoviska sdělili:

EG.D, a.s., souhlas s činností v ochranném pásmu elektrická síť ze dne 18. 9. 2024 pod zn. F5269-27135701

EG.D, a.s., souhlas s činností v ochranném pásmu plynu ze dne 24. 9. 2024 pod zn. J20851-27135702
EG.D, a.s., souhlas s činností v ochranném pásmu elektrická síť ze dne 19. 3. 2024 pod zn. F5269-27118518
EG.D, a.s., souhlas s činností v ochranném pásmu plynu ze dne 19. 3. 2024 pod zn. J20851-27118519
ČEVAK a.s. vyjádření k PD ze dne 7. 11. 2024 pod zn. O24010142285
UCED Distribuce II s.r.o., stanovisko k připojení k distribuční soustavě ze dne 29. 10. 2024
CETIN a.s., vyjádření k PD ze dne 11. 6. 2025 pod č.j. 160331/25
Dopravní podnik města ČB a.s., vyjádření k PD ze dne 16. 6. 2025 pod zn. 25POVP0304
Teplárna České Budějovice, a.s. vyjádření ze dne 13. 3. 2025 pod zn. 2024/0452
KÚ Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví závazné stanovisko ze dne 4. 6. 2025 pod č.j. KUJCK 69061/2025
Policie ČR, Dopravní inspektorát vyjádření ze dne 17. 7. 2024 pod č.j. KRPC-88988-1/ČJ-2024-020106
OIP pro Jihočeský kraj a Vysočinu vyjádření ze dne 10. 7. 2024 pod č.j. 20570/5.42/24-2
NIPI stanovisko k PD ze dne 26. 7. 2024 pod zn. 132240049
Magistrát města České Budějovice, odbor dopravy a silničního hospodářství stanovisko ze dne 19. 5. 2025 pod zn. ODSH/11880/2024 AK
Sekce majetková MO, závazné stanovisko ze dne 12. 9. 2025 pod č.j. MO817321/2025-1322
Magistrát města České Budějovice, odbor správy veřejných statků stanovisko ze dne 22. 11. 2024 pod zn. OSVS/4287/2024/Los
Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí stanovisko ze dne 24. 6. 2024 pod zn. OZP/7936/2024
Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí závazné stanovisko ze dne 23. 12. 2024 pod zn. OZP/7936/2024/Pak
Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování závazné stanovisko ze dne 8. 8. 2024 pod zn. OÚP/2024/2588/Mach
HZS Jihočeského kraje závazné stanovisko pod zn. HSCB-2028-8/2024 KŘ ze dne 23. 12. 2024
KHS Jihočeského kraje závazné stanovisko pod zn. KHSJC29826/2024/HOK CB-CK ze dne 2. 9. 2024
Jihočeské museum v ČB, vyjádření ze dne 2. 7. 2024 pod zn. 1655/2024
Státní energetická inspekce, závazné stanovisko ze dne 6. 9. 2024 pod zn. SEI-2286/2024
ČD Telematika a.s., vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 6. 3. 2024 pod č.j. 2202406164
ČRA a.s., vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 7. 3. 2024 pod č.j. UPTS/OS/356662/2024
CETIN a.s., vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 6. 3. 2024 pod č.j. 69325/24
CoProSys a.s., vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 15. 3. 2024
Dopravní podnik města České Budějovice a.s., vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 25. 3. 2024 pod zn. 25POVJ0124
EG.D, a.s., vyjádření z hlediska existence sítí (plyn) ze dne 6. 3. 2024 pod zn. H18585-26297784
EG.D, a.s., vyjádření z hlediska existence sítí (elektrická síť) ze dne 6. 3. 2024 pod zn. H18585-26297784
Jihočeská univerzita v ČB, vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 12. 3. 2024
ČEZ a.s., vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 26. 3. 2024 pod zn. 2024421507
Teplárna České Budějovice a.s., vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 14. 3. 2024 pod zn. 2024/0135
T-Mobile Czech Republic a.s., vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 6. 3. 2024 pod zn. E13682/24
Vodafone Czech Republic a.s., vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 6. 3. 2024 pod zn. MW9910244629658631
Sekce majetková MO, odbor ochrany územní zájmů a státního odborného dozoru, vyjádření ze dne 26. 3. 2024 pod č.j. MO261703/2024-1322
SWARCO TRAFFIC CZ s.r.o., vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 6. 3. 2024
MMČB, OCI vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 14. 3. 2024 pod zn. OICT/209/2024
Telco Pro Services a.s., vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 6. 3. 2024 pod zn. 0201693564

Účastníci společného územního a stavebního řízení:

Účastníci společného územního a stavebního řízení dle ustanovení § 94k písm. a) stavebního zákona:
Vatoli s.r.o., IČ 28067746, Lannova tř. 14/9, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1,
kterou zastupuje A1 spol. s.r.o., IČ 14501945, Lidická tř. 2331/6a, České Budějovice 7, 370 01 České
Budějovice 1

Účastníci společného územního a stavebního řízení dle ustanovení § 94k písm. b) stavebního zákona:
statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1 (jako obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn)

Účastníci společného územního a stavebního řízení dle ustanovení § 94k písm. d) stavebního zákona:
vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku. Jedná se o pozemek parc. č. 1934/21 (orná půda), parc. č. 1984/20 (orná půda), parc. č. 1984/22 (orná půda), parc. č. 1984/23 (orná půda), parc. č. 1984/3 (orná půda), parc. č. 1984/77 (orná půda) v katastrálním území České Budějovice 2.

MAREK Industrial a.s., IČ 26928779, Maříkova 2083/32, Řečkovice, 621 00 Brno 21

Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, IČ 60076658, Branišovská 1645/31a, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice 5

LODINGEN a.s., IČ 28170415, Průmyslová 566/5, Praha 10-Malešice, 108 00 Praha 108

Účastníci společného územního a stavebního řízení dle ustanovení § 94k písm. e) stavebního zákona:
osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením **přímo dotčeno**. Jedná se o pozemky parc. č. 1934/10, 1934/19, 1984/12, 1984/24, 1984/15, 1984/17, 1984/19, 1984/21, 1984/130, 1984/128, 1984/139, 1984/165, 1984/8, 1984/105, 1934/16 v katastrálním území České Budějovice 2, přičemž účastníky řízení jsou níže uvedené osoby a níže uvedení správci technické infrastruktury, účastníci jmenovitě:

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

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

Biologické centrum AV ČR, v. v. i., Branišovská 1160/31, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice 5
Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Branišovská 1645/31a, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice 5

UCED Distribuce II s.r.o., Sokolovská 675/9, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

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

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

Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., Novohradská 738/40, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

Teplárna České Budějovice, a.s., Novohradská 398/32, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

LuckyNet s.r.o., Žižkova tř. 1321/1, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

Jiná věcná práva k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich nemohou být společným povolením přímo dotčena.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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

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

Poučení účastníků:

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

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

Po dni nabytí právní moci společného povolení stavební úřad zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 5 let. Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena. Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.

Ing. Blanka Martiniová
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10 000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10 000 Kč, celkem 20 000 Kč byl zaplacen dne 16. 10. 2025.

Obdrží:

zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
A1 spol. s.r.o., IDDS: 3awim93

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)
MAREK Industrial a.s., IDDS: btve33x
Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, IDDS: vu8j9dv
LODINGEN a.s., IDDS: uq8ey75
statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám.
Přemysla Otakara II. č.p. 1/1, 370 01 České Budějovice 1
Biologické centrum AV ČR, v. v. i., IDDS: r84nds8
Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, IDDS: vu8j9dv
UCED Distribuce II s.r.o., IDDS: aw5dqtF
ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf
EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9

Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., IDDS: inndrmj
Teplárna České Budějovice, a.s., IDDS: gnxgmn8
LuckyNet s.r.o., IDDS: t7wi89v

dotčené orgány

Magistrát města - odbor územního plánování, - zde -

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

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

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihočeský kraj a kraj Vysočina, IDDS: hq2aev4

Ministerstvo obrany ČR, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, oddělení ochrany územních, IDDS: hjyaavk

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -

Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství, -zde-

- *Po dni nabytí právní moci obdrží stejnopis tohoto rozhodnutí s doložkou nabytí právní moci žadatel.*
A1 spol. s.r.o., Lidická tř. 2331/6a, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/5117/2024 St

Č. j.: SU/5117/2024-9

Vyřizuje:

Ing. Tomáš Starý

Tel.:

386804008

E-mail:

staryt@c-budejovice.cz

Datum:

18. 11. 2025

OZNÁMENÍ

O UZAVŘENÍ VEŘEJNOPRÁVNÍ SMLOUVY

Veřejná vyhláška

Hrdějovice development s.r.o., IČ 17868980, Vinohradská 938/37, 120 00 Praha 2-Vinohrady,
kteřou zastupuje A 1 spol. s r. o., IČ 14501945, Lidická tř. 2331/6a, České Budějovice 7, 370 01 České
Budějovice 1

(dále jen "žadatel") dne 28. 6. 2024 podal návrh na uzavření veřejnoprávní smlouvy, která s odkazem na § 78a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") nahrazuje územní rozhodnutí podle ustanovení § 79 a § 92 stavebního zákona a ustanovení § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vyhláška č. 503/2006 Sb."), ve věci umístění stavby, a současně s odkazem na § 116 stavebního zákona nahrazuje stavební povolení podle ustanovení § 115 stavebního zákona a ustanovení § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., ve věci povolení:

Smíšená výstavba včetně ZTV - "Nové Hrdějovice" **- část ZTV, Pražská tř., Luční, Hrdějovice**

(dále jen "stavba") na pozemku **parc. č. 122/1** v katastrálním území České Budějovice 3, **parc. č. 433/28, 433/30, 468/10, 468/11, 468/15, 469/2, 469/3, 469/8, 469/9, 469/12, 469/15, 469/16, 469/17, 469/20, 469/38, 469/45, 469/48, 469/49, 469/51, 469/52, 469/53, 469/55, 469/61, 469/62, 469/67, 469/68, 469/69, 469/71, 469/72, 469/73, 469/74, 469/75, 469/76, 469/77, 469/79, 469/80, 469/103, 469/108, 469/111, 469/117, 469/119, 469/124, 469/137, 469/143, 469/215, 469/216, 469/217, 469/218, 469/219, 469/220, 469/221, 469/222, 993/13, 993/17, 993/28, 993/29** v katastrálním území Hrdějovice.

Záměr obsahuje:

SO.01 - rozvody VN a trafostanice

SO.02 - rozvody NN

SO.03 - veřejné osvětlení

SO.04 - slaboproudé rozvody - CETIN

SO.05 - komunikace a zpevněné plochy

SO.06 - vodovod vč. přípojek

SO.07 - splašková kanalizace vč. přípojek

SO.08 - dešťová kanalizace vč. přípojek a retenčních objektů

SO.10 - STL plynovod včetně přípojek

Stavební úřad České Budějovice (dále jen "stavební úřad"), jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 3 písm. a) v souladu s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen "stavební zákon") podle § 78a odst. 5 stavebního zákona

o z n a m u j e

uzavření veřejnoprávní smlouvy, která nabyla účinnosti **dne 23. 10. 2025.**

Poučení:

Stavební úřad nejprve zmiňuje, že podání bylo učiněno dne 28. 6. 2024, tedy před tím, než dne 1. 7. 2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, jímž byl nahrazen zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023. Nicméně s ohledem na ustanovení § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v němž jsou upravena přechodná ustanovení, se pro tento případ v řízení vycházelo z dosavadního právního předpisu, tzn. řízení a postupy byly posuzovány podle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2023.

Stavební úřad vyvěsil oznámení o uzavření veřejnoprávní smlouvy na úřední desce na dobu 15 dnů.

Ing. Blanka Martiniová
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

Toto oznámení 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. Sejmутí 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.

Oznámení bude zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10 000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. h) ve výši 3 000 Kč v souladu s poznámkou č. 3 k položce 18 celkem 6 500 Kč byl zaplacen dne 7. 10. 2025.

Obdrží:

Magistrát města – kancelář tajemníka KT -UD - Úřední deska, - zde –
Obec Hrdějovice, IDDS: 5j8bzb4

- se žádostí o zveřejnění na úřední desce po dobu 15 dnů, vyznačení data vyvěšení a sejmутí a vrácení zpět stavebnímu úřadu a současně o zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/6884/2025 VŠ

Č. j.: SU/6884/2025-4

Záměr: Z/2025/16000

Vyřizuje:

Ing. Vášová Klára

Tel.:

386 804 028

E-mail:

vasovak@c-budejovice.cz

Datum:

10.11.2025

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

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"), přezkoumal žádost o změnu záměru před dokončením, kterou dne 6.10.2025 podal

1RIF otevřený podílový fond, IČO 75160633 obhospodařovaný AMISTA investiční společnost, a.s., IČO 27437558, Sokolovská 700/113a, 180 00 Praha 8 v zastoupení ES Energie, s.r.o., IČO 27164829, Holušická 2221/3, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414,

kterého zastupuje Ing. Petr Drázda, [REDACTED] Pištín 126, 373 46 Pištín (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Podle § 224 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu záměru

na pozemku parc. č. 379/15 v katastrálním území České Budějovice 6, který stavební úřad povolil rozhodnutím č.j. R/2025/49620/11 dne 3.6.2025, které nabylo právní moci dne 24.6.2025.

Změna záměru obsahuje:

Změna spočívá v osazení dvoukřídlových vstupních dveří s požární odolností dle PBŘS v dozdívané stěnové výplni z cihel Ytong na tl.300mm místo původně navržené vstupní stěny s požární odolností s posuvnými dveřmi.

II. Stanoví další podmínky pro provedení záměru:

1. Změna záměru bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně, kterou vypracoval Ing. Petr Drázda ČKAIT 0101202; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Lhůta k dokončení záměru včetně povolené změny se stanoví do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

3. Ostatní podmínky pro provedení stavby uvedené ve stavebním povolení, rozhodnutí č.j. R/2025/49620/11 dne 3.6.2025, které nabylo právní moci dne 24.6.2025 zůstávají v platnosti.

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:

1RIF otevřený podílový fond, IČO 75160633 obhospodařovaný AMISTA investiční společnost, a.s., IČO 27437558, Sokolovská 700/113a, 180 00 Praha 8

Odůvodnění:

Dne 6.10.2025 podal stavebník žádost o změnu záměru před dokončením, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny záměru před dokončením.

Stavební povolení bylo vyhotoveno pod č.j. R/2025/49620/11 dne 3.6.2025 a nabylo právní moci dne 24.6.2025

Podklady žádosti:

- Dokumentace záměru, kterou vypracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Petr Drázda ČKAIT 0101202.
- 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.

Stanoviska sdělili:

- HZS Jihočeského kraje ze dne 30.9.2025, č.j. HSCB-286-22/2025 KŘ
-

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.

Posouzení stavebního úřadu:

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

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

Účastníci řízení o změně záměru:

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

1RIF otevřený podílový fond, IČO 75160633 obhospodařovaný AMISTA investiční společnost, a.s., IČO 27437558, Sokolovská 700/113a, 180 00 Praha 8 v zastoupení ES Energie, s.r.o., IČO 27164829, Holušická 2221/3, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414,

kterého zastupuje Ing. Petr Drázda, [REDACTED] Pištín 126, 373 46 Pištín

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

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1 (jako obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn)

Poučení účastníků:

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

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

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení změny záměru zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace změny záměru. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna záměru nebude zahájena za doby platnosti původního povolení záměru. Změna záměru nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

Ing. Blanka Martiniová
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 4 písm. c) ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 2.11.2025.

Obdrží:

zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky
ES Energie, s.r.o., IDDS: 3s9k5jg

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

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

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

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/5895/2025 Ry

Č. j.: SU/5895/2025-8

Řízení: R/2025/173597

Vyřizuje:

Pavla Rybáková

Záměr: Z/2025/39717

Tel.:

38 680 4007

E-mail:

rybakovap@c-budejovice.cz

Datum:

27.10.2025

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

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"), přezkoumal žádost o změnu záměru před dokončením, kterou dne 8.8.2025 podal

CREAM SICAV, a.s., IČO 28545320, Nuselská 262/34, 140 00 Praha 4-Nusle, kterou zastupuje *CREAM Investments, a.s., IČO 27815633, Nuselská 262/34, 140 00 Praha 4-Nusle*, v žádosti o změnu záměru před dokončením zastoupena

F.E.D. s.r.o., IČO 03994601, Hřebíčкова 1320, Malenovice, 763 02 Zlín 4

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Podle § 224 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu záměru

změna dokončené stavby - nástavba a stavební úpravy stávajícího bytového domu

Karla IV. č.p. 417/12, České Budějovice 1

(dále jen "stavba") na pozemku parc.č. 514 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území České Budějovice 1, který stavební úřad povolil rozhodnutím spis. zn. SU/6805/2017 Ry dne 31.10.2017 v právní moci od 30.11.2017, v tomto rozsahu:

Záměr obsahuje:

- Mění se účel užívání 2.NP-5.NP, kdy místo ubytovacích jednotek vzniknou byty. Dokumentace změny stavby před dokončením řeší změnu ubytovacích jednotek na byty. Všechny ubytovací jednotky v 2.NP-5.NP budou změněny na byty. Vždy je to 1 ubytovací jednotka v podlaží, celkem se tedy jedná o změnu 4 ubytovacích jednotek na byty. Změna stavby nezahrnuje žádné stavební úpravy.

2.NP: ubytovací jednotka 2.1 se mění na byt 2.1

3.NP: ubytovací jednotka 3.2 – A se mění na byt 3.2 – A

4.NP: ubytovací jednotka 4.6 – A se mění na byt 4.6 – A

5.NP: ubytovací jednotka 5.10 – A se mění na byt 5.10 – A

- *Podrobnosti stanoví projektová dokumentace uložená u stavebního úřadu.*

II. Stanoví další podmínky pro provedení záměru:

1. Změna záměru bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně, kterou vypracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Stanislav Herudek ČKAIT - 1301646; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Lhůta k dokončení záměru včetně povolené změny se stanoví do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
3. Budou dodrženy podmínky obsažené v závazném stanovisku ZJES Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 25.3.2025 pod zn. OOZP/1973/2025/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.
4. Budou dodrženy podmínky obsažené v koordinovaném vyjádření Magistrátu města České Budějovice ze dne 2.4.2025 pod č.j. R/2025/45428/2 ve znění:
 - Magistrát města České Budějovice, odbor dopravy a silničního hospodářství, požaduje u výše uvedeného stavebního záměru splnění následující podmínky:

V případě předpokládaného záboru veřejného prostranství (např. pro umístění kontejneru na sut'), 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 č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů; 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.

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:

CREAM SICAV, a.s., Nuselská 262/34, 140 00 Praha 4-Nusle

Odůvodnění:

Dne 8.8.2025 podal stavebník žádost o změnu záměru před dokončením, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny záměru před dokončením.

Podklady žádosti:

- Dokumentace záměru, kterou vypracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Stanislav Herudek ČKAIT - 1301646

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.

Stanoviska sdělili:

- Magistrát města České Budějovice – DOSS ze dne 2.4.2025 pod č.j. R/2025/45428/2 Ing. Martina Ramešová (Koordinované vyjádření)
- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích ze dne 18.3.2025 pod č.j. KHSJC 04982/2025/HOK CB-CK Mgr. Turková (Závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví akce: „České Budějovice, Karla IV. 417/12 – Stavební úpravy objektu – změna stavby před dokončením – Z2“ – projektová dokumentace pro změnu stavby před dokončením.
- Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje – Krajské ředitelství ze dne 6.8.2025 pod č.j. HSCB-701-11/2025 KŘ por. Ing. Daniela Benáková, nrap. Bc. Lenka Ondřichová (Koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva)
- Magistrát města České Budějovice – odbor ochrany životního prostředí ze dne 25.3.2025 pod zn. OOZP/1973/2025/Jun Ing. Alena Jungbauerová (Závazné stanovisko „ZJES“)

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.

Posouzení stavebního úřadu:

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

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

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

stavebník

CREAM SICAV, a.s., Nuselská 262/34, 140 00 Praha 4-Nusle

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

obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám. Přemysla Otakara II. 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 pozemek parc. č. 108/1, 516, 515, 513 v katastrálním území České Budějovice 1, přičemž účastníky řízení jsou níže uvedené osoby a rovněž níže uvedení správci technické infrastruktury, vyskytující se v území dotčeném stavbou:

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1,
B + V reality s.r.o., Kněžská 418/4, 370 01 České Budějovice 1
ČEVAK a.s., Severní 2264/8, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10

EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
Gas Distribution s.r.o., Vrbenská 2769/2, 370 01 České Budějovice 1
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení změny záměru zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace změny záměru. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna záměru nebude zahájena za doby platnosti původního povolení záměru. Změna záměru nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

Ing. Blanka Martiniová
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 4 písm. c) ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 23.10.2025.

Obdrží:

zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
CREAM Investments, a.s., IDDS: st4hxdpy

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
B + V reality s.r.o., IDDS: bphqa9d
ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf
EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9
Gas Distribution s.r.o., IDDS: 3a7xkhh
CETIN a.s., IDDS: qa7425t

dotčené orgány (dodejky)

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

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu, IDDS: n7wefgn

Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství, -zde-

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, -zde-

Magistrát města - odbor památkové péče, -zde-

na vědomí

F.E.D. s.r.o., IDDS: w652nvw



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Zn.: SU/6727/2025Km/Vav

Č. j.: SU/6727/2025-3

Řízení: R/2025/189589

Vyřizuje:

Ing. Martina Vávrová

Záměr: Z/2025/154300

Tel.:

386804045

E-mail:

vavrovama@c-budejovice.cz

Datum:

3.11.2025

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

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"*), přezkoumal žádost o změnu záměru před dokončením, kterou dne 10.9.2025 podala společnost:

EGE, spol. s r.o., IČO 15771695, Novohradská 397/34, 370 01 České Budějovice 1,

kterou zastupuje **Ing. Kateřina Gergelová, IČO 02002400, K třešňovce 442/2, Praha 5-Zličín, 155 21 Praha 517,**

(*dále jen "stavebník"*), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Podle § 224 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu záměru:

Stavební úpravy haly IV a haly XII, sklad plynových lahví, trafostanice a kabelové vedení VN v areálu spol. EGE s.r.o.

Novohradská 397/34, České Budějovice

(*dále jen "stavba"*) na pozemku parc. č. 840/11 (ostatní plocha), parc. č. 840/12 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 839/1 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. 840/1 (ostatní plocha) v katastrálním území České Budějovice 6.

Řízení o povolení změny záměru před dokončením bylo zahájeno dnem podání žádosti.

Rozhodnutí o povolení stavby pro výše uvedený záměr bylo vyhotoveno dne 21.7.2025 pod č. j. SU/2992/2025-3 a nabylo právní moci dne 16.8.2025.

Změna záměru obsahuje:

- Změna záměru před jeho dokončením oproti jeho povolení spočívá ve změně části SO 04 trafostanice, kdy původně navržená sestava TS BETONBAU UF 3048 + UF 3072 o půdorysných rozměrech 3,0 m x 13,2 m, bude změněna na sestavu 2 x UF 3072, o půdorysných rozměrech 3,0 m x 14,4 m, umístěná na pozemku parc. č. 840/11 v katastrálním území České Budějovice 6.

II. Stanoví další podmínky pro provedení záměru:

1. Změna záměru bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně, kterou vypracoval Ing. Josef Jambura – autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT 0102179); jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Lhůta k dokončení záměru včetně povolené změny se stanoví do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
3. Ostatní podmínky rozhodnutí o povolení stavby ze dne 21.7.2025 pod č.j. SU/2992/2025-3, které nabylo právní moci dne 16.8.2025 zůstávají v platnosti.

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:

- EGE, spol. s r.o., Novohradská 397/34, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

Odůvodnění:

Dne 10.9.2025 podal stavebník žádost o změnu záměru před dokončením. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny záměru před jeho dokončením. Rozhodnutí o povolení stavby pro výše uvedený záměr bylo vyhotoveno dne 21.7.2025 pod č. j. SU/2992/2025-3 a nabylo právní moci dne 16.8.2025.

Podklady žádosti:

- Dokumentace pro povolení změny záměru
- Vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčených orgánů státní správy

Stavební úřad opatřením ze dne 8.10.2025 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.

Stanoviska a vyjádření sdělily:

- Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí ze dne 2.9.2025 pod zn. OOZP/7754/2025/Do
- EG.D, s.r.o. ze dne 19.8.2025 pod zn. H18585-26396539
- Gas Distribution s.r.o. ze dne 19.8.2025 pod zn. H18585-26396581
- CETIN a.s. ze dne 19.8.2025 pod č. j. 232588/25
- Teplárna České Budějovice, a.s. ze dne 3.9.2025 pod zn. 2025/0523
- Dopravní podnik města České Budějovice, a.s. ze dne 19.8.2025 pod zn. 25POVP0597
- České Radiokomunikace a.s. ze dne 9.9.2025 pod zn. UPTS/OS/407211/2025
- T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 28.8.2025 pod zn. E45584/25

Stanovení okruhu účastníků řízení:

Při stanovení okruhu účastníků vedeného řízení o změně záměru před dokončením, vycházel stavební úřad z ustanovení § 182 stavebního zákona a zahrnul do okruhu účastníků řízení stavebníka – společnost EGE, spol. s r.o., Novohradská 397/34, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1, *kterou zastupuje* Ing. Kateřina Gergelová, IČO 02002400, K třešňovce 442/2, Praha 5-Zličín, 155 21 Praha 517; obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn a vlastníky sousedních pozemků, jelikož mohou být jejich práva navrhovanou stavbou přímo dotčena, včetně správců technické infrastruktury.

Účastníci řízení o povolení změny záměru před dokončením:

Účastníci řízení o povolení změny záměru před dokončením dle ustanovení §182 písm. a) stavebního zákona:

EGE, spol. s r.o., IČO 15771695, Novohradská 397/34, 370 01 České Budějovice 1, *kterou zastupuje* Ing. Kateřina Gergelová, IČO 02002400, K třešňovce 442/2, Praha 5-Zličín, 155 21 Praha 517

Účastníci řízení o povolení změny záměru před dokončením dle ustanovení §182 písm. b) stavebního zákona:

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1 (jako obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn)

Účastníci řízení o povolení změny záměru před dokončením 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 změny záměru **přímo dotčeno**. Jedná se o pozemek parc. č. 3357/5 v katastrálním území České Budějovice 6, přičemž účastníky řízení jsou níže uvedené osoby a níže uvedení správci technické infrastruktury, účastníci jmenovitě:

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

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

Gas Distribution s.r.o., Vrbenská 2769/2, České Budějovice 5, 370 01 České Budějovice 1

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

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Teplárna České Budějovice, a.s., Novohradská 398/32, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., Novohradská 738/40, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Jiná věcná práva k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich nemohou být společným povolením přímo dotčena.

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 se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Posouzení stavebního úřadu:

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

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

Poučení účastníků:

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

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

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení změny záměru zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace změny záměru. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna záměru nebude zahájena za doby platnosti původního povolení záměru. Změna záměru nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

Ing. Blanka Martiniová
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 4 písm. a) ve výši 2000 Kč byl zaplacen dne 22.10.2025.

Příloha pro stavebníka:

- grafická příloha o změně záměru před dokončením

Obdrží:

zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
Ing. Kateřina Gergelová, IDDS: n6x9wid

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
EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9
Gas Distribution s.r.o., IDDS: 3a7xkhh
ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
Teplárna České Budějovice, a.s., IDDS: gnxgmn8
Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., IDDS: innrmj
České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f
T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

dotčené orgány
Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/7439/2025 Ts

Č. j.: SU/7439/2025-4

Vyřizuje:

Bc. Sára Trsková

Tel.:

386 804 047

E-mail:

TrskovaS@c-budejovice.cz

Datum:

20.11.2025

ROZHODNUTÍ

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"), přezkoumal žádost o prodloužení platnosti povolení záměru

Oprava a odbahnění rybníka Kukla, Lišov

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 461, 463/2, 463/4, 463/5 v katastrálním území Dolní Slověnice,

kterou dne 17.9.2025 podalo a dne 20.10.2025 doplnilo

Město Lišov, IČO 00245178, třída 5. května 139/156, 373 72 Lišov u Českých Budějovic

(dále jen "stavebník").

Stavba byla povolena rozhodnutím Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 31.10.2023 č.j. OOZP/10000-2/2023/Bl, které nabylo právní moci dne 18.11.2023.

Na základě přezkoumání výše uvedené žádosti stavební úřad

I. Podle § 198 odst. 4 stavebního zákona

p r o d l u ž u j e

o 2 roky ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí platnost společného povolení záměru ze dne 31.10.2023 č.j. OOZP/10000-2/2023/Bl na stavbu:

Oprava a odbahnění rybníka Kukla, Lišov

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 461, 463/2, 463/4, 463/5 v katastrálním území Dolní Slověnice.

Druh, účel a popis stavby:

Vodní dílo – zlepšení technických funkcí vodního díla a zajištění retenční schopnosti

Jde o opravu a odbahnění rybníka, který je historický a má charakter nebeského. Má zde být odstraněn sediment, náletové dřeviny v pláni a vytěžený materiál se má uložit na zemědělskou nebo lesní půdu. Stávající hráz má být dosypána, urovnána koruna a vzdušná strana hráze, vyrovnán terén pod hrází a návodná strana hráze opevněna lomovým kamenem. Hráz má být 157 m dlouhá, 4 m široká na kótě 450,3 m.n.m. a hloubka vody u výpustě má být při max. hladině 1,65 m. Stávající požerák má být odstraněn, na betonový základ má být osazen nový dřevěný požerák z dubového dřeva. Výpustné potrubí je navrženo PVC KG DN 315 mm, SN 10, délky 11,25 m. Vodní nádrž by měla mít objem vody při normální hladině 8 121 m³, maximálně 11 291 m³, plocha nádrže při maximální hladině má být na kótě 449,9 m.n.m. 11 815 m², plocha normální hladiny na kótě 449,6 m.n.m. má být 11 402 m².

II. Stanoví další podmínky pro umístění a provedení záměru:

1. Lhůta k dokončení záměru se stanoví do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
2. Všechny ostatní podmínky pro umístění a provedení stavby uvedené ve společném povolení ze dne 31.10.2023 pod č.j. OOZP/10000-2/2023/Bl, které nabylo právní moci dne 18.11.2023 zůstávají v platnosti.

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Stavebník je povinen podle §232 stavebního zákona podat stavebnímu úřadu žádost o jeho vydání.

Součástí žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí budou veškeré doklady uvedené v podmínkách pro užívání stavby ve společném povolení ze dne 31.10.2023 pod č.j. OOZP/10000-2/2023/Bl, které nabylo právní moci dne 18.11.2023 a dále:

- a) 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
- b) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku

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:

Město Lišov, třída 5. května 139/156, 373 72 Lišov u Českých Budějovic

Odůvodnění:

Stavba byla povolena společným povolením, které vydal Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí dne 31.10.2023 č.j. 10000-2/2023/Bl, které nabylo právní moci dne 18.11.2023.

Dne 17.9.2025 stavebník oznámil stavebnímu úřadu, že stavbu není možné zahájit ode dne, kdy společné povolení nabylo právní moci, a proto žádá o prodloužení platnosti. Stavebník dne 20.10.2025 doplnil vyplněnou žádost na předepsaném formuláři.

Nezahájení stavby v době platnosti povolení záměru je zdůvodňováno takto:

- „O prodloužení platnosti stavebního povolení žádá město Lišov z důvodu prozatímního nedostatku finančních prostředků na tuto investiční akci. Pokud je to možné, žádáme o prodloužení stavebního povolení...“

Stavební úřad posoudil důvody, pro které nebyla stavba zahájena. Protože nedošlo ke změně podmínek, za kterých bylo společné povolení vydáno, stavební úřad žádosti vyhověl. Stavební úřad současně došel k závěru, že od vydání společného povolení nedošlo k takové změně podmínek, která by vyžadovala doplnění podkladů, prodloužil tedy dobu platnosti společného povolení rozhodnutím jako prvním úkonem stavebního úřadu v řízení.

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:

Město Lišov, IČO 00245178, třída 5. května 139/156, 373 72 Lišov u Českých Budějovic

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

Město Lišov, třída 5. května 139/156, 373 72 Lišov u Českých Budějovic (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. 461, 463/2, 463/4, 463/5 v katastrálním území Dolní Slověnice parc. č. 461 (vodní plocha), parc. č. 463/2 (vodní plocha), parc. č. 463/4 (ostatní plocha), parc. č. 463/5 (vodní plocha) v katastrálním území Dolní Slověnice.

Město Lišov, třída 5. května 139/156, 373 72 Lišov u Českých Budějovic

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

Účastníkem řízení podle ustanovení § 182 písm. d) stavebního zákona jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno. Jedná se o pozemek parc. č. 460, 462, 463/6, 467, 1207/2 v katastrálním území Dolní Slověnice, přičemž účastníky řízení jsou níže uvedené osoby, účastníci jmenovitě:

Město Lišov, třída 5. května 139/156, 373 72 Lišov u Českých Budějovic

██
KOOPRODUKT a.s., náměstí Míru 140/1, 373 72 Lišov u Českých Budějovic

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

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.

Ing. Blanka Martiniová
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 3 ve výši 2000 Kč byl zaplacen 7.11.2025.

Obdrží:

stavebník (dodějky)
Město Lišov, IDDS: ek7buzi

obec (dodějky)
Město Lišov, IDDS: ek7buzi

ostatní účastníci (dodějky)

██
KOOPRODUKT a.s., IDDS: xx4etnx
Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava, IDDS: gg4t8hf
Lesy ČR, IDDS: e8jcfsn

dotčené orgány
Magistrát města – odbor ochrany životního prostředí, - zde -



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/7862/2025 Ho

Č. j.: SU/7862/2025-5

Řízení: R/2025/217528

Vyřizuje:

Jitka Housková

Záměr: Z/2025/176004

Tel.:

386804009

E-mail:

houskovaj@c-budejovice.cz

Datum:

12.12.2025

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

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"), přezkoumal žádost o změnu záměru před dokončením, kterou dne 25.10.2025 podala

Obec Homole, IČO 00244902, Budějovická 72, Homole, 370 01 České Budějovice 1,
kterou zastupuje

David Johaník, IČO 74415786, [REDACTED], Bukovec 31, Kamenný Újezd, 370 07 České Budějovice 7

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Podle § 224 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu záměru

změna dokončené stavby - přístavba a stavební úpravy Obecního domu Černý Dub a novostavba Technické vybavenosti požární zbrojnice Homole, Černý Dub

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 561/4, 561/5, 561/9, 864/33 v katastrálním území Homole, v tomto rozsahu:

Změna stavby před dokončením se týká přístavby a stavebních úprav Obecního domu Černý dub a spočívá:

- v provedení krytého vstupu (m.č. 1.07) a úpravě napojení na stávající objekt vodojemu. Krytý vstup je řešen více otevřený s nosnou dřevěnou konstrukcí zastřešení. Podezdívka tvořena z tvarovek ztraceného bednění tl. 200mm je navržena do výšky 1,0m a slouží částečně pro vyrovnání terénu.
- v úpravě výškové úrovně vstupů do objektu

- ve změně tloušťky zdiva nového zádveří m.č. 1.01 - oproti původnímu stavebnímu povolení je navrženo z keramických tvárnic tl. 240mm místo původně navržených tl. 200mm.
- ve změně velikosti okna do zádveří - výška 1050 mm.

Stavební úřad povolil výše uvedenou změnu stavby před dokončením rozhodnutím spis. zn. SU/1633/2022 Ho dne 12.12.2022, které nabylo právní moci dne 26.1.2023. Řízení o povolení změny záměru před dokončením bylo zahájeno dnem podání žádosti.

II. Stanoví další podmínky pro provedení záměru:

1. Změna záměru bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně, kterou vyhotovil autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Filip Duda, vedený pod ČKAIT 0102281; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Lhůta k dokončení záměru včetně povolené změny se stanoví do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Podmínky stanovené rozhodnutím spis. zn. SU/1633/2022 Ho dne 12.12.2022, které nabylo právní moci dne 26.1.2023 zůstávají v platnosti.

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu. Stavebník je podle § 122 stavebního zákona povinen podat stavebnímu úřadu žádost o jeho vydání, která musí obsahovat náležitosti a přílohy dle § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu, a přílohy č. 12, části A a B, k této vyhlášce.

K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu stavebník předloží:

- a) dokumentaci skutečného provedení stavby, došlo-li k nepodstatným odchylkám oproti stavebnímu povolení a 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) projektovou dokumentaci ověřenou stavebním úřadem při povolení stavby
- d) geometrický plán - zaměření stavby a podzemních sítí technického vybavení včetně šachet ještě před jejich zakrytím
- e) protokol o vytýčení stavby
- f) doklad o zajištění souborného zpracování dokumentace geodetických prací (u podzemních sítí technického vybavení ještě před jejich zakrytím)
- g) doklad o proměření ekvivalentní objemové aktivity radonu v interiéru stavby
- h) revizní zprávu komínového tělesa
- i) revizní zprávu topné a tlakové zkoušky ústředního topení
- j) revizní zprávu elektroinstalace, elektrické přípojky a hromosvodu
- k) revizní zprávu plynoinstalace, odběrného plynového zařízení a plynovodní přípojky
- l) doklady o provozuschopnosti vzduchotechniky
- m) doklad o provozuschopnosti a funkční zkoušce nouzového osvětlení, klimatizace, EPS, ER, SHZ, vzduchotechniky (podrobnosti stanoví požárně bezpečnostní řešení stavby)
- n) výsledek tlakové zkoušky vodoinstalace a vodovodní přípojky
- o) výsledek těsnostní zkoušky kanalizace a kanalizační přípojky
- p) doklad o zajištění likvidace odpadních vod
- q) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
- r) předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán
- s) plná moc v případě zastupování stavebníka
- t) odevzdat štítek „Stavba povolena“

- u) doklad o splnění podmínek dle požárně bezpečnostního řešení; v tomto smyslu doklady, které byly předmětem posouzení HZS Jihočeského kraje doloženy, doklady o kontrole a provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení vyhotovené oprávněnou firmou
- v) souhlasné závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje
- w) souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje
(dle §122 odst. 1 stavebního zákona, pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy)
- x) 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 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 Homole, Budějovická 72, Homole, 370 01 České Budějovice 1

Odůvodnění:

Dne 25.10.2025 podal stavebník žádost o změnu záměru před dokončením, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny záměru před dokončením.

Stavební úřad povolil výše změnu stavby před dokončením uvedenou rozhodnutím spis. zn. SU/1633/2022 Ho dne 12.12.2022, které nabylo právní moci dne 26.1.2023. Řízení o povolení změny záměru před dokončením bylo zahájeno dnem podání žádosti.

Stavební úřad vyrozuměl opatřením ze dne 18.11.2025 pod č.j. SU/7862/2025-4 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.

Stanoviska sdělili:

- HZS Jihočeského kraje ze dne 22.10.2025 pod č.j. HSCB-5248-11/2021 KŘ
- ČEVAK a.s. ze dne 1.10.2025 pod zn. O25070267986

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

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

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

Účastníci řízení o povolení změny stavby před dokončením: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:

Obec Homole, IČO 00244902, Budějovická 72, Homole, 370 01 České Budějovice 1, kterého zastupuje

David Johaník, IČO 74415786, [REDACTED] Bukovec 31, Kamenný Újezd, 370 07 České Budějovice

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

Obec Homole, Budějovická 72, Homole, 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 požadovaná změna stavby před dokončením stavební záměr uskutečněn nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě. Jedná se o stavbu na pozemku parc. č. 561/4, 561/5, 561/9, 864/33 v katastrálním území Homole parc. č. 561/4 (trvalý travní porost), parc. č. 561/5 (trvalý travní porost), parc. č. 561/9 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 864/33 (orná půda) v katastrálním území Homole.

Obec Homole, Budějovická 72, Homole, 370 01 České Budějovice 1
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

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

Účastníkem řízení podle ustanovení § 182 písm. d) stavebního zákona jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno. Jedná se o pozemek parc. č. 555/3, 560/2, 561/8, 561/17, 561/26, 561/32 v katastrálním území Homole, přičemž účastníky řízení jsou níže uvedené osoby a níže uvedení správci technické infrastruktury, účastníci jmenovitě:

[REDACTED]
[REDACTED]
ČSOB Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, 150 00 Praha 5-Radlice
ČEVAK a.s., Severní 2264/8, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
Gas Distribution s.r.o., Vrbenská 2769/2, České Budějovice 5, 370 01 České Budějovice 1
[REDACTED]

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

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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení změny záměru zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace změny záměru. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna záměru nebude zahájena za doby platnosti původního povolení záměru. Změna záměru nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

Ing. Blanka Martiniová
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 4 písm. c) ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 26.11.2025.

Obdrží:

zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
David Johaník, IDDS: ay79dm8

obec (dodejky)
Obec Homole, IDDS: wq2bstd

ostatní účastníci (dodejky)
CETIN a.s., IDDS: qa7425t

ČSOB Hypoteční banka, a.s., IDDS: 5azegu5

ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf

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

Gas Distribution s.r.o., IDDS: 3a7xkhh

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

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

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -

Obecní úřad Homole, IDDS: wq2bstd



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/7153/2025 Pích

Č. j.: SU/7153/2025-3

Řízení: R/2025/199389

Vyřizuje:

Píchová Hana

Záměr: Z/2025/193021

Tel.:

38 680 4025

E-mail:

pichovah@c-budejovice.cz

Datum:

17.12.2025

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

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"), přezkoumal žádost o změnu záměru před dokončením, kterou dne 16.10.2025 podalo

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Správa České Budějovice, IČO 65993390, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4-Nusle, které zastupuje PRAGOPROJEKT, a.s., pověřený Ing. Karel Bartyzal, IČO 45272387, K Ryšánce 1668/16, Praha 4-Krč, 147 00 Praha 47

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Podle § 224 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu záměru

STŘEDISKO SPRÁVY A ÚDRŽBY DÁLNIČE

*dle podané žádosti o povolení změny záměru D3-SSÚD Borek **SO 706 Sklad značek a materiálů***

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 736/1, 736/20, 739/1 v katastrálním území Hosín, v tomto rozsahu:

II. Stanoví další podmínky pro provedení záměru:

1. Změna záměru bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

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:

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Správa České Budějovice, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4-Nusle

Odůvodnění:

Dne 16.10.2025 podal stavebník žádost o změnu záměru před dokončením, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny záměru před dokončením.

Popis změn:

SO 706 Sklad značek a materiálu:

- *Dojde ke změně materiálu nosné konstrukce střechy. Místo původně uvažovaných ocelových nosníků budou použity nosníky dřevěné. Plechová krytina na bednění zůstane beze změny.*
- *PBŘ vyvolalo úpravu podhledu v místnosti 102 (N1.02) sklad nebezpečných látek a 101 (N1.01) garáž.*

Podklady žádosti:

- dokladová část
- požární bezpečnostní řešení
- PD změn

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.

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

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

H - Agrana s.r.o., INDUSTRY PARK a.s., České Radiokomunikace a.s., Jihočeský vodárenský svaz, Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava, EG.D Holding, a.s., CETIN a.s., Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, Obec Hosín

Poučení účastníků:

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

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

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení změny záměru zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace změny záměru. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna záměru nebude zahájena za doby platnosti původního povolení záměru. Změna záměru nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

Ing. Blanka Martiniová
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 4 písm. c) ve výši 4000 Kč byl zaplacen 4.11.2025

Obdrží:

Zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
PRAGOPROJEKT, a.s., IDDS: 4kifr54

obec (dodejky)
Obec Hosín, IDDS: yscb78m

ostatní účastníci (dodejky)
H - Agrana s.r.o., IDDS: fpy9c9m
INDUSTRY PARK a.s., IDDS: 66geip5
České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f
Jihočeský vodárenský svaz, IDDS: 3zhv2ek
Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava, IDDS: gg4t8hf
EG.D Holding, a.s., IDDS: nf5dxbu
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, IDDS: cadk8eb

dotčené orgány

Krajský úřad - Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, IDDS: kdib3rr
Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství, -zde-
Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3
Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, IDDS: agzai3c
Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, Územní odbor České Budějovice, dopravní inspektorát, IDDS: eb8ai73
Ministerstvo dopravy, odbor pozemních komunikací, IDDS: n75aau3
Česká republika - Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku, stavební úřad, IDDS: 6bnaawp
Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -
Úřad pro civilní letectví, IDDS: v8gaaz5
Státní úřad inspekce práce, OIP pro Jihočeský kraj a Vysočinu, IDDS: n7wefgn
Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor dopravy a silničního hospodářství, odd. silničního hospodářství, IDDS: kdib3rr
Obecní úřad Hosín, IDDS: yscb78m