



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/724/2026 Pf

Č. j.: SU/724/2026-3

Řízení: R/2026/25883

Vyřizuje:

Pflugmacherová Šárka

Záměr: Z/2026/116

Tel.:

386804020

E-mail:

pflugmacherovas@c-budejovice.cz

Datum:

31.3.2026

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 2.1.2026 podal

Jan Musel, nar. 3.9.1993, Fráni Šrámka 1358/38, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice 1, kterého zastupuje **Ondřej Kadlec, nar. 18.6.1991, Nerudova 941/40, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4**

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

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

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

Novostavba rodinného domu Staré Hodějovice, Krátká

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 364/4 v katastrálním území Staré Hodějovice.

Poznámka: Všechny dále uvedené pozemky se nachází v katastrálním území Staré Hodějovice.

Popis stavby:

- **Novostavba rodinného domu** - stavba pro bydlení.

Samostatně stojící zděná stavba s jedním bytem 5+kk je nepodsklepená, s jedním nadzemním podlažím a podkrovím bez využití. Stavba obdélníkového půdorysného tvaru o rozměrech 18,40 × 8,90 m (resp. 9,30 m se závětřím) má zastavěnou plochu 164,69 m². Zastřešení je sedlovou

střechou o sklonu střešních rovin 38°, s plechovou velkoformátovou střešní krytinou. Výška hřebene střechy je +7,000 m od ±0,000 úrovně podlahy 1. NP = 501,80 m n. m., výška hřebene štítových atik je +7,150 m.

skladba místností:

- 1. NP: zádveří, pracovna, dětský pokoj, obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnice, šatna, koupelna, technická místnost, WC, zvětrání, koupelna, pokoj pro hosty, chodba
- podkroví: podstřešní prostor bez využití

Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 364/4 ve vzdálenosti 3,00 – 3,634 m společné hranice s pozemkem parc. č. 364/16, ve vzdálenosti 3,658 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 364/5, ve vzdálenosti 11,02 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 364/54 a ve vzdálenosti 3,0 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 364/3, vše dle výkresu *C.1.1.2 Koordinační situace*, který je součástí předložené projektové dokumentace a současně přílohou tohoto rozhodnutí.

Stavba bude domovními rozvody napojena na stávající síť veřejné technické infrastruktury elektřiny, plynu, vody a splaškové kanalizace. Přípojky NN a plynu jsou již vyvedeny na pozemek rodinného domu. Nové přípojky vody a splaškové kanalizace jsou stavbou podle přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) bod 30. ke stavebnímu zákonu, která podle § 171 stavebního zákona nevyžaduje povolení stavebního úřadu. Dešťové vody budou zadržovány v akumulační nádrži na dešťovou vodu o objemu 3 m³ s přepadem do podzemního štěrkového vsaku a budou sloužit k závlaze zahrady.

Hlavním zdrojem vytápění bude plynový kondenzační kotel s odvodem spalin do typového potrubí vyústěného nad střechu, rozvod tepla v podlaze teplovodním hadem, v koupelně doplněný žebříkovým radiátorem. Bude provedena příprava na krb (krbová kamna) s odvodem spalin do typového komínového tělesa vyvedeného nad střechu. Ohřev vody je navržen v el. přímotopném zásobníku připojeném na fotovoltaický systém na střeše. Větrání bude zajištěno přirozeně okny, odvětrání kuchyně a sociálního zázemí nuceně. Na stavbě bude zřízena ochrana před bleskem.

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

V rodinném domě bude osazen jeden hasicí přístroj se schopností nejméně 34 A (práškový) a dvě zařízení autonomní detekce a signalizace požáru. Podrobnosti stanoví požárně bezpečnostní řešení.

Dopravní připojení pozemku rodinného domu na přilehlou místní komunikaci (ulice Krátká) bude stávajícím sjezdem. Příjezdové zpevněné plochy na pozemku parc. č. 364/4 jsou společné i pro dvojduům na sousedním pozemku parc. č. 364/54 a jsou navrženy v celkovém rozsahu 206,14 m². Pro dopravu v klidu jsou na pozemku rodinného domu vymezena dvě parkovací stání.

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

Poznámka: Součástí projektové dokumentace je návrh drátěného oplocení o výšce 1,8 m, s podhrabovou deskou a posuvnou branou šířky 4,5 m na společné hranici pozemků parc. č. 364/4, 79/5 a posuvnou branou šířky 4 m osazenou za společnou příjezdovou plochou. Jedná se o drobnou stavbu podle přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) bod 5. ke stavebnímu zákonu, která podle § 171 stavebního zákona nevyžaduje povolení stavebního úřadu.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Petr Kandl ČKAIT 0102658, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb Eliška Příhodová ČKAIT 0102352; **případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.**
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu **termín zahájení stavby.**
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) po provedení základových konstrukcí,
 - b) po provedení hrubé stavby,
 - c) po dokončení stavby.
4. Stavba bude dokončena do 10 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, který při realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. **Nejpozději do zahájení stavby bude stavebnímu úřadu sdělen**

- název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět a osoba, která bude vykonávat odborné vedení provádění stavby (stavbyvedoucí).** Zhotovitel stavby je dle § 163 stavebního zákona povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství; zajistit vytyčení prostorové polohy stavby v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby; zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy stavbyvedoucího nebo stavební dozor; zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy dodržení požadavků na výstavbu, popřípadě technických předpisů a technických norem, které souvisí s vlastním prováděním nebo odstraňováním stavby, zařízení nebo terénní úpravy; ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, zařízení nebo terénní úpravě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo zvířat anebo bezpečnost stavby, zařízení nebo terénní úpravy; zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy provedení a vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy. Povinností stavbyvedoucího je dle § 164 stavebního zákona odborně vést provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy; řídit provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu a s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby nebo dokumentací pro odstranění stavby; zajistit řádné uspořádání staveniště a provozu na něm; zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících z jiných právních předpisů; zajistit dodržení požadavků na výstavbu, popřípadě technických předpisů a technických norem, které souvisí s vlastním prováděním nebo odstraňováním stavby, zařízení nebo terénní úpravy; zajistit vytyčení tras technické infrastruktury na staveništi. Stavbyvedoucí je dále povinen působit k odstranění závad vzniklých při provádění nebo odstraňování stavby nebo terénní úpravy a neprodleně oznámit stavebnímu úřadu závady, které se nepodařilo odstranit při vedení stavby, vytvářet podmínky pro kontrolní prohlídku stavby, spolupracovat s osobou vykonávající technický dozor stavebníka nebo dozor projektanta, pokud jsou určeny, a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působí-li na staveništi.
6. Stavebník před zahájením stavby zajistí vypracování dokumentace pro provádění stavby v souladu s § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.
 7. Stavba musí být provedena v souladu s technickými požadavky na stavby uvedenými v § 145 až § 151 stavebního zákona.
 8. Před zahájením výstavby bude stavba vytyčena úředně oprávněnou osobou.
 9. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, tzn. zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), a dále nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky, nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce. Bude-li stavba prováděna více zhotoviteli a přesáhne-li svým plánovaným objemem prací a činností 500 pracovních dní v přepočtu na jednu **fyzickou osobu, musí zadavatel stavby (stavebník, investor)** podle zákona č. 309/2006 Sb. určit koordinátora a doručit oznámení o zahájení prací na Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu se sídlem v Českých Budějovicích, Vodní 21, 370 06 České Budějovice.
 10. V průběhu provádění stavebních prací nesmí být překračována nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina hluku ve venkovním chráněném prostoru sousední obytné zástavby, dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.
 11. Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytyčení všech podzemních inženýrských sítí v místě dotčeném stavbou a současně budou učiněna opatření zabráňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců či vlastníků těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.

12. Stavebník je povinen od zahájení stavby do jejího dokončení zabezpečit uchování všech povinných dokladů uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona (uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě a ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby). Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě bude obsahovat náležitosti podle § 10 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v účinném znění, viz příloha č. 12 k této vyhlášce.
13. S odpady, které budou vznikat při stavbě a při provozu, bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a vyhl. Ministerstva životního prostředí č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů. Dodavatel stavby nebo stavebník musí mít v souladu se zákonem a prováděcími vyhláškami zajištěno odstranění odpadů prostřednictvím oprávněné osoby.
14. V souladu s předloženou projektovou dokumentací budou provedena navržená ochranná opatření proti pronikání radonu z podloží do objektu, dle ČSN 730601 - Ochrana staveb proti pronikání radonu z podloží. Před započítím užívání dokončené stavby je nutné provést měření, které zhodnotí, zda navržená a provedená opatření na stavbě vyhoví k zabezpečení stavby proti pronikání radonu z podloží do stavby.
15. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky požárně bezpečnostního řešení stavby, které v říjnu 2025 vypracoval autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb Eliška Příhodová.
16. O povolení případného záboru veřejného prostranství požádejte nejméně 30 dnů před zahájením příslušných prací u místně příslušného obecního úřadu.
17. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
18. V případě poškození odvodňovacích systémů, zabezpečí stavebník jejich opravu a uvedení do funkčního stavu.
19. 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 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 ke znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přílehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárními zařízeními.
20. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit pozemek parc. č. 364/4 v katastrálním území Staré Hodějovice.
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. Srážkové vody ze střechy a zpevněných ploch budou odváděny a likvidovány tak, aby nedocházelo k podmáčení sousedních pozemků a staveb a k vytékání srážkových vod na přílehlou komunikaci.
23. Stavba se nachází v ochranném pásmu nadzemního vedení VN a podzemního vedení NN. Ke stavbě v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) byl společností EG.D, s.r.o. udělen souhlas dne 3.9.2025 pod zn. P6499-27165542. Podmínky tohoto souhlasu musí být při realizaci stavby respektovány.
24. Stavba se nachází v ochranném pásmu plynovodu STL. Ke stavbě v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy plynu byl společností Gas Distribution s.r.o. udělen souhlas dne 1.12.2025 pod zn. V5934-27174420. Podmínky tohoto souhlasu musí být při realizaci stavby respektovány.
25. Budou dodrženy podmínky vyjádření uvedené ve stanovisku provozovatele vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu společnosti ČEVAK a.s. ze dne 27.8.2025 pod zn. O25070265704.
26. 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.

27. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v účinném znění, upravující technické požadavky na stavby.
28. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do kolaudace stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
29. 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.
30. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí, jako věcně a místně příjmutného orgánu pro vydání jednotného environmentálního stanoviska ze dne 13.10.2025 pod zn. OOZP/8875/2025/Do:
 - **z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZOZPF)**, pro realizaci stavby v rozsahu „Novostavba rodinného domu“ na pozemku parc. č. 364/4 v katastrálním území Staré Hodějovice, součet plochy požadované pro trvalé vnyětí 377 m², ve znění:

Odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro výše uvedený záměr je možné za předpokladu, že při přípravě a realizaci jmenované stavby zajistí stavebník nebo jeho právní nástupce splnění následujících podmínek:

- 1) *Před 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.*
- 2) *Investor a dodavatelé stavby učiní příslušná opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.*
- 3) *Přílehlé zemědělské pozemky nesmí být dopravou, skládkou stavebního materiálu ani samotnou výstavbou poškozeny.*
- 4) *Dojde-li vlivem realizace prací k poškození hydrologických poměrů na okolních pozemcích, příp. jejich částech, zajistí stavebník bezodkladně na svůj náklad provedení nezbytných nápravných opatření.*
- 5) *Realizací záměru nedojde k poškození protierozních opatření v krajině. Naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině je zajištěno svodem dešťových vod do retenční nádrže na pozemku investora.*
- 6) *U odnímané půdy zajistí na svůj náklad ve smyslu ust. § 8 odst. 1 písm. a) ZOZPF provedení skrývky z plochy 0,0377 ha odnímané zemědělské půdy, její následné rozmístění a rozprostření. O činnostech souvisejících se skrývkou, jejím dočasným uložením, ošetřováním a využitím bude veden protokol (pracovní deník), v němž bude zaznamenán objem skrývky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skrývky, dále ochrana a ošetřování skrývky v dělení na svrchní kulturní vrstvy půdy a hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy v souladu s ust. § 14 odst. 5 vyhlášky MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF. Deník bude při kontrole dodržování podmínek souhlasu předložen orgánu ochrany ZPF.*
- 7) *Dle předložené bilance skrývky a pedologického průzkumu, která byl proveden v září 2025 v rámci stanovení radonového indexu pozemku RNDr. Stanislavem Škodou, Dobrovodská 955/97, 370 06 České Budějovice, činí pro plochu 377 m² průměrná mocnost kulturních vrstev půdy 20 cm. Celkové množství skrytých kulturních vrstev půdy v objemu cca 75,4 m³ bude využito nejlépe v návaznosti na prováděnou skrývku, nejpozději do doby započítání užívání stavby, ke zvýšení mocnosti kulturní vrstvy půdy na částech pozemku dotčeného odnětím, které zůstávají v ZPF a budou nadále zemědělsky využívány a obhospodařovány jako zahrada u rodinného domu. Skrytá zemina bude před zpětným využitím odděleně uložena na odnímané ploše nebo na plochách ostatních a bude zabezpečena a ošetřována tak, aby nedocházelo k jejímu znehodnocování stavební činností, erozí, zaplevelováním a zcizováním.*
- 8) *Na nezastavěné části pozemku nebudou kulturní vrstvy půdy znehodnoceny. Pokud to budou vyžadovat stavební práce, budou tyto odděleně skryty i z nezastavěné části pozemku a zemina bude před dokončením stavby při závěrečných terénních úpravách rozhrnuta na pozemku dotčeném odnětím za účelem využívání na zahradu u rodinného domu.*

- 9) *V souladu s ust. § 11 odst. 1 a ust. § 11b odst. 1 ZOZPF bude za trvalé odnětí půdy ze ZPF pro výše uvedenou stavbu na části pozemku p. č. 364/4 - zahrada v katastrálním území Staré Hodějovice žadateli po zahájení realizace záměru **předepsán finanční odvod za trvalé odnětí půdy ze ZPF** podle zásad uvedených ve výpočtu odvodů. Jeho skutečná výše bude stanovena samostatným rozhodnutím příslušného orgánu ochrany ZPF. Odvod za trvalé odnětí půdy bude v souladu s ust. § 12 odst. 1 ZOZPF placen jednorázově.*
- 10) *V souladu s ust. § 11 odst. 4 ZOZPF povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušného k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím (Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí)*
- a) *doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci.*
- b) *písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.*
- 11) *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 ZOZPF.*
- 12) *Dojde-li ke změně v osobě, které svědčí oprávnění k záměru, jsou osoba, které svědčilo oprávnění k záměru, a osoba, které nově svědčí oprávnění k záměru, povinny oznámit a doložit orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím, a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny. Platební povinnost původnímu povinnému k platbě odvodů zaniká, s výjimkou nedoplatků, dnem nabytí právní moci rozhodnutí, kterými je povinnost k platbě odvodů uložena novému povinnému. Platnost rozhodnutí o odvodech vydaného původnímu povinnému zaniká tímž dnem jako platební povinnost původnímu povinnému, povinnost zaplacení případného nedoplatku tím není dotčena - § 11 odst. 6 ZOZPF.*

Nesplněním podmínek uvedených v bodu 10, 11 a 12 se fyzická osoba dopustí přestupku dle § 20 ZOZPF, za který lze uložit pokutu do 50 000,- Kč - § 20 odst. 3 písm. c) ZOZPF.

***Orientační výše finančního odvodu** pro výše uvedený záměr na části odnímaného pozemku p. č. 364/4 v katastrálním území Staré Hodějovice, který je v zařazen celé ploše stavby mezi pozemky s bonitovanou půdně ekologickou jednotkou (BPEJ) 7.29.01 je **33.508,- Kč**. Při rozhodování o odvodech orgán ochrany ZPF vychází z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolení vydaného ve věci podle zvláštních právních předpisů, popřípadě rozhodnutí o souhlasu – § 11 odst. 3 ZOZPF. Výpočet finančních odvodů, předložený dne 19.9.2025, je nedílnou součástí žádosti k trvalému odnětí půdy ze ZPF. Upozorňujeme, že v případě realizace záměru bez příslušného povolení podle stavebního zákona se celková výše odvodů násobí hodnotou dvacet.*

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.

- 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
 - výsledek topné a tlakové zkoušky ústředního topení
 - revizní zprávu elektroinstalace a hromosvodu
 - výsledek tlakové zkoušky vodoinstalace
 - výsledek těsnostní zkoušky kanalizace
 - revizní zprávu spalinové cesty

- revizi plynoinstalace a odběrného plynového zařízení
 - doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
 - předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán
 - plnou moc v případě zastupování stavebníka
 - doklad prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby (§ 153 stavebního zákona) dle zákona č. 22/1997 Sb. a nařízení vlády č. 163/2002 Sb. a prohlášení zhotovitele (oprávněné osoby, která zabezpečuje odborné vedení realizace stavby) stavby o jakosti provedených prací souvisejících s použitím výrobků, na které se vztahuje prohlášení o shodě
 - doklad o splnění podmínek dle požárně bezpečnostního řešení, podrobnosti stanoví požárně bezpečnostní řešení - doklad o požární odolnosti sádkartonových podhledů a požárních uzávěrů dle požárně bezpečnostního řešení, doklad o kontrole a provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení vyhotovené oprávněnou firmou (v rodinném domě bude osazen jeden hasicí přístroj s hasicí schopností min. 34 A, doklad o montáži a funkční zkoušce autonomní detekce a signalizace požáru (2 ks)
- e) identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady způsobilé pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje,
- f) průkaz energetické náročnosti

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:

Jan Musel, nar. 3.9.1993, Fráni Šrámka 1358/38, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice 1

Odůvodnění:

Dne 2.1.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace pro povolení stavby
- souhlasy účastníků řízení
- vyjádření, závazná stanoviska nebo rozhodnutí dotčených orgánů státní správy:
 - Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, závazné stanovisko o jednotném enviromentálním stanovisku ze dne 13.10.2025 pod zn. OOZP/8875/2025/Do
 - Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje, závazné stanovisko ze dne 13.1.2026 pod č. j. KHSJC 00070/2026/HOK CB-CK, zn. S-KHSJC 00070/2026
 - Úřad pro civilní letectví, závazné stanovisko ze dne 15.12.2025 pod č. j. 020092-25-701
- stanoviska správců či vlastníků technické a dopravní infrastruktury
 - EG.D, s.r.o., vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví EG.D, s.r.o. ze dne 3.9.2025 pod zn. P6499-27165542
 - Gas Distribution s.r.o., vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy plynu ve vlastnictví Gas Distribution s.r.o. dne 1.12.2025 pod zn. V5934-27174420
 - ČEVAK a.s., vyjádření ze dne 28.8.2025 pod zn. O25070265704

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

Jan Musel, nar. 3.9.1993, Fráni Šrámka 1358/38, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice 1, kterého zastupuje Ondřej Kadlec, nar. 18.6.1991, Nerudova 941/40, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4

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

obec Staré Hodějovice, Na Návsi 30, Staré Hodějovice, 370 08 České Budějovice 8

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

vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, jedná se o pozemky nebo stavby: parc. č. 364/4 v katastrálním území Staré Hodějovice

Jan Musel, nar. 3.9.1993, Fráni Šrámka 1358/38, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice 1

jiná věcná práva:

ČSOB Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, 150 00 Praha 5-Radlice

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

osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, jedná se o stavby a pozemky: parc. č. 79/5, 364/3, 364/5, 364/16, 364/49, 364/51, 364/52, 364/54 v katastrálním území Staré Hodějovice, Staré Hodějovice č.p. 502 a č.p. 503

obec Staré Hodějovice, Na Návsi 30, Staré Hodějovice, 370 08 České Budějovice 8

Vladimír Dědouch, nar. 27.3.1958, Sportovní 409, 373 82 Boršov nad Vltavou

Ing. Jiří Suchánek, nar. 14.8.1952, Česká 188/34, 370 01 České Budějovice 1

Miloslav Farka, nar. 30.12.1955, Jasanová 1572/30, České Budějovice 6, 370 08 České Budějovice 8

Václav Farka, nar. 28.9.1948, Jiráskovo nábř. 1843/1, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4

Marian Hirsch, nar. 8.9.1975, Nedabyle 98, 370 06 České Budějovice 6

Pavel Hirsch, nar. 6.6.1974, Dubičné 161, 373 71 Rudolfov

Martin Korčák, nar. 13.1.1975, Doubravická 2000/1b, České Budějovice 6, 370 08 České Budějovice 8

Vlastimil Korčák, nar. 13.6.1971, K Tůním 2004/17, České Budějovice 6, 370 08 České Budějovice 8

Denis Mařík, nar. 9.4.1974, U Lesa 125, Libníč, 373 71 Rudolfov

Tomáš Kukrál, nar. 14.5.1990, Krátká 503, Staré Hodějovice, 370 08 České Budějovice 8

MUDr. Barbora Kukrálková, nar. 11.3.1990, Krátká 503, Staré Hodějovice, 370 08 České Budějovice 8

Ing. Jan Taušek, nar. 8.2.1985, Krátká 503, Staré Hodějovice, 370 08 České Budějovice 8

Ing. Veronika Taušek, nar. 20.7.1987, Opatovická 255/9, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10

Ing. Roman Kinkor, nar. 23.7.1966, Čejetice 80, 386 01 Strakonice 1

jiná věcná práva:

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 sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům nemohou být rozhodnutím přímo dotčena. Týká se věcného břemene zřizování a provozování vedení komunikační sítě společnosti STARNET, s.r.o. vymezeného na pozemku parc. č. 79/5 v katastrálním území Staré Hodějovice geometrickým plánem č. 1377-21/2018. Vzhledem k dostatečnému odstupu od pozemku parc. č. 364/4 v katastrálním území Staré Hodějovice toto věcné právo není dotčeno. Dále se to týká věcného břemene služebnost inženýrské sítě a služebnost stezky a cesty zapsané na pozemku parc. č. 364/3 ve prospěch pozemků parc. č. 364/49, 364/52 a věcné břemeno vedení služebnost inženýrské sítě zapsané na pozemku

parc. č. 364/49 ve prospěch pozemků parc. č. 364/3, 364/51, vše v katastrálním území Staré Hodějovice. Tato věcná břemena nemohou být stavbou na sousedním pozemku přímo dotčena.

A dále níže uvedení vlastníci či správci technické a dopravní infrastruktury vyskytující se v území dotčeném stavbou:

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

obec Staré Hodějovice, Na Návsi 30, Staré Hodějovice, 370 08 České Budějovice 8

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

osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon

nejsou dotčeny

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

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

Posouzení stavebního úřadu:

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

Posouzení stavebního záměru 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 Staré Hodějovice, ve znění Změny č. 1

Dle kap. f) 1. textové části Územního plánu Staré Hodějovice, ve znění Změny č. 1 (dále jen „ÚP“) je pozemek parc. č. 364/4 součástí zastavěného území plochy bydlení - rodinné domy (BR) ve speciální ploše (SP 07). Hlavním využitím jsou objekty rodinných domů individuálních a dvojdomů, obklopené obytnou a částečně užitkovou zahradou.

Přípustné jsou:

- nebytné funkce do 100 m² samostatně nebo jako součást rodinných domů, nerušící svým rozsahem a provozem bydlení, tj. funkce administrativní, kulturní, zdravotní, obchodní, řemeslné, pěstitelské a chovatelské;
- zázemí užitkové zahrady a vedlejší zemědělsko-samozásobitelské hospodářství;

- garáže a parkovací stání pro potřeby hlavního a přípustného využití plochy, vždy na vlastním pozemku;
- související obslužná dopravní a technická infrastruktura pro potřeby hlavního a přípustného využití
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně;
- prvky drobné architektury a mobiliář pro relaxaci;
- rekonstrukce a opravy stávajících bytových domů a řadových rodinných domů při zachování stávajícího objemu bez nástaveb a přístaveb.

Dále jsou dle ÚP stanoveny podmínky pro prostorové uspořádání:

- zastavitelnost pozemků (nadzemními objekty) – do 35 %, max. 350 m²;
- výška zástavby max. 10,5 m od přilehlého upraveného terénu, ve speciálních plochách SP 04 a SP 07 max. 8,5 m od nejvyššího místa přilehlého upraveného terénu; avšak vždy zároveň v souladu s ochranným pásmem vzletového a přiblížovacího prostoru letiště Planá u Českých Budějovic s omezenou nadmořskou výškou (viz výkres II.2.1 Koordinační výkres).

Nepřípustné využití:

- bytové domy a řadové rodinné domy;
- činnosti, děje a zařízení (zejména stavby), které překračující svým provozem, skladováním, dopravní obsluhou, prachem, hlukem, exhalacemi, zápachem přípustný stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro bydlení; a to zejména chovatelské (psi, slepice, ptactvo, ovce, kozy, kočky apod.) a pěstitelské aktivity pro komerční účely, stavební dvory a podobně.

Dle kap. f) 22 textové části ÚP jsou podmínky pro využití speciální plochy SP 07:

- vjezd na stavební pozemek, který sousedí s interakčním prvkem IP U Hodějovic (dřevinné nárosty podél polní cesty), musí být situován v západním okraji bez stávající zeleně,
- výška zástavby max. 8,5 m od přilehlého upraveného terénu; avšak vždy zároveň v souladu s ochranným pásmem vzletového a přiblížovacího prostoru letiště Planá u Českých Budějovic

Dle kap. d) 1. textové části ÚP musí být potřeby dopravy v klidu (parkovací stání a odstavná stání) pro objekty bydlení, pro tělovýchovná a sportovní zařízení a podnikatelské aktivity řešeny výhradně na vlastních pozemcích.

Dle předložené projektové dokumentace je záměrem novostavba rodinného domu včetně zpevněných ploch. Stavba je jednopodlažní obdélníkového půdorysu a má sedlovou střechu o sklonu 38°. Na pozemku jsou zajištěna 2 parkovací stání pro automobily. Výška objektu je 7,15 m. Zastavěno bude objektem celkem 164,69 m², tedy 20 %. Objekt bude napojen na vodovod, plynovod, kanalizaci a elektrickou síť NN. Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže. Záměr je v souladu s kap. d) 1., f) 1. a 22 a textové části ÚP. **S ohledem na výše uvedené je záměr v souladu s ÚP.**

Záměr je z hlediska souladu s ÚPD přípustný.

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

V řízení o povolení záměru stavební úřad rovněž posoudil, zda je předmětný záměr v souladu s požadavky § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, tj. požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy. Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů. Stavební úřad neevdával 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 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, přičemž k ochraně práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení stanovil podmínky obsažené ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

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

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

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

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

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

Poučení účastníků:

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

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

- před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazené a ostatní stavby,
- před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem,
- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo do jejího odstranění; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,

- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, je-li povinná, popřípadě ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

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

Ing. Blanka Martiniová
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

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

Rozhodnutí bude zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o správních poplatcích"), podle položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, snížený podle § 9 zákona o správních poplatcích na částku 4000 Kč, byl zaplacen dne 12.3.2026.

Obdrží:

zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)

Ondřej Kadlec, Nerudova č.p. 941/40, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4

ostatní účastníci (dodejky)

ČSOB Hypoteční banka, a.s., IDDS: 5azegu5

Vladimír Dědouch, Sportovní č.p. 409, 373 82 Boršov nad Vltavou

Ing. Jiří Suchánek, Česká č.p. 188/34, 370 01 České Budějovice 1

Miloslav Farka, Jasanová č.p. 1572/30, České Budějovice 6, 370 08 České Budějovice 8

Václav Farka, Jiráskovo nábř. č.p. 1843/1, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4

Marian Hirsch, Nedabyle č.p. 98, 370 06 České Budějovice 6

Pavel Hirsch, Dubičné č.p. 161, 373 71 Rudolfov

Martin Korčák, Doubravická č.p. 2000/1b, České Budějovice 6, 370 08 České Budějovice 8

Vlastimil Korčák, IDDS: nrbe5n4

Denis Mařík, U Lesa č.p. 125, Libnič, 373 71 Rudolfov

Tomáš Kukrál, IDDS: 43xvrz3

MUDr. Barbora Kukrálková, IDDS: jifzn9i

Ing. Jan Taušek, Krátká č.p. 503, Staré Hodějovice, 370 08 České Budějovice 8

Ing. Veronika Taušek, Opatovická č.p. 255/9, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10

Ing. Roman Kinkor, Čejetice č.p. 80, 386 01 Strakonice 1

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 -

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

Úřad pro civilní letectví, IDDS: v8gaaz5

obec a zároveň ostatní účastník (dodejky)

obec Staré Hodějovice, IDDS: ftqauxp

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

Grafická příloha rozhodnutí, kterou tvoří situační výkres předmětu řízení a jeho vazeb a účinků na okolí, zejména vzdálenosti od hranic pozemků a staveb na nich.