



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/7710/2025 Kv

Č. j.: SU/7710/2025-4

Řízení: R/2025/216901

Vyřizuje:

Králová Dita

Záměr: Z/2025/160191

Tel.:

38 680 4041

E-mail:

KralovaD@c-budejovice.cz

Datum:

19.12.2025

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 6.11.2025 podala společnost

VILADOMY HŮRY s.r.o., IČO 19602332, Pekárenská 1128/46, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4,

kterou zastupuje **Vladimír Šimoník, IČO 73487732, nar. 1.8.1977, nám. 5. května 110, 389 001 Vodňany II**

(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:

"OBYTNÝ SOUBOR HŮRY" č. 128/1, 129, 131, 130 a 132/1 dále na poz. p.č. 132/2 a 426/1, KÚ a Obec Hůry

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 128/1, 129, 130, 131, 132/1, 132/2, 426/1 v katastrálním území Hůry.

Stavba obsahuje **stavební a inženýrské objekty:**

- **SO09 Přístupová komunikace a zpevněné plochy** na pozemcích parc. č. 128/1, 129, 131, č.130, č.132/1, č. 132/2 a č.426/1 vše v katastrálním území Hůry.

Místní obslužná komunikace funkční skupiny D1 – obytná zóna, bude propojovat ulici Lišovská (průtah silnice III. třídy - III/10576) s ulicí K Vrbinám (obytná zóna) a bude sloužit především pro obyvatele navržených RD a také jako přístup k odstavným a parkovacím stáním.

Připojení obytné zóny na Lišovskou ulici (průtah silnice III. třídy) je proveden s odsazeným vjezdem 10 m. Napojení je posouzeno jako křižovatka v souladu s ČSN 73 6102. Rozhledové trojúhelníky jsou vyneseny pro dovolenou rychlost na hlavní silnici 50 km/h. Výjezd na hlavní komunikaci je v souladu s tab. 18 pro vozidla skupiny 2. uspořádání A - $X_c=65$ m, $X_b=80$ m, $Y=3,0$ m od okraje vozovky. Rozhledové poměry podle ČSN 736102 jsou splněny.

Napojení na ulici K Vrbinám (rovněž obytná zóna) je provedeno jako křižovatka s předností v jízdě zprava. Křižovatka v obytné zóně je řešena podle ČSN 73 6102 uspořádání C. Rozhledové trojúhelníky jsou vyneseny v souladu s ČSN 73 6102 pro dovolenou rychlost na hlavní silnici 20 km/h. Výjezd na hlavní komunikaci je v souladu s tab. 18 pro vozidla skupiny 2. uspořádání C - $X_a=35$ m, $Y=3,0$ m od okraje jízdního pruhu. Rozhledové poměry podle ČSN 73 6102 jsou splněny.

Začátek úpravy navazuje na ulici Lišovská, začátek obytné zóny je od této komunikace odsazen o 10 m (v souladu s TP 132 odst. 7.4 a obr. 49) a je zvýrazněn zpomalovacím prahem šířky 1,5 m. Na začátku úpravy (do km 0,010 00) je podél komunikace navržen chodník šířky 2,0 m. Délka navržené úpravy je 92,28 m. Minimální šířka komunikace je 4,5 m a v místě připojení pak 5,5 m. Vzhledem k navrženým malým poloměrům $R=6$ m, které neumožní průjezd vozidel rychlostí větší než 20 km/h, není nutné v obytné zóně realizovat žádné další zpomalovací prvky. Podélné sklony komunikací budou v rozmezí od 1,3 % do 5,72 %. Základní příčný sklon komunikace bude jednostranný max. 2,0 %.

Součástí objektu jsou parkovací stání. Pro řešené území je navržen 7 venkovních stání + jedno stání vyhrazené pro vozidla převážející osoby tělesně postižené.

- **SO12 Vyhrazená zpevněná plocha pro separovaný odpad** na pozemku parc. č. 129 v k.ú. Hůry
- **IO01 Vodovod** na pozemcích parc. č. 129, 131, 130, 132/1, 132/2 a 426/1 vše v katastrálním území Hůry

Vodovod pro napojení řešené lokality na vodovod pro veřejnou potřebu k zajištění zásobování plánované zástavby objekty individuálního bydlení pitnou vodou.

Vodovodní řad z PE 100RC d90x5,4 SDR17 PN1068,75m
 Podzemní hydrant1ks
 Vysazení domovních přípojek s VMŠ7ks
 Potrubí přípojek PE 100RC d32x3,0mm SDR11 PN16 ...44,20m

Trasa vodovodu je vedena podél navržené komunikace v souběhu s navrženým sběračem splaškové kanalizace IO-02. Na konci potrubí vodovodního řadu bude v nejvyšším bodě potrubí osazen podzemní provozní hydrant pro možnost proplachu a odvzdušnění vodo-vodu. Hydrant bude v případě potřeby sloužit také jako požární zdroj vody.

- **IO02 Splašková kanalizace** na pozemcích parc. č. 129, 131, 130, 132/1, 132/2 a 426/1 vše v katastrálním území Hůry

Zřízení sběrače splaškové kanalizace pro odkanalizování 7 objektů plánované zástavby a vysazení přípojek pro navrženou výstavbu rodinných domů. Napojení na stávající kanalizační síť pro veřejnou potřebu bude provedeno v ulici K Vrbinám na stávající kanalizační sběrač BE DN500.

Kanalizační sběrače z hladkého plnostěnného PVC DN250 SN1266,00 m
 Revizní šachty z železobetonových prefabrikátů DN1000..... 4ks
 Revizní šachta PP DN6001ks
 Vysazení domovních přípojek7ks
 Potrubí přípojek hladké PVC KG DN150 SN844,10 m

- **IO03 Odvodnění zpevněných ploch do vsakovacího tělesa se štěrkovou výplní** na pozemcích parc. č. 129, 131, 130 a 132/1 vše v katastrálním území Hůry

Potrubí pro odvedení srážkových vod ze zpevněných a nezpevněných ploch areálu do podzemních vsakovacích objektů vyplněných hrubým kamenivem. Vsakovací objekty jsou navrženy pro zachycení a likvidaci veškerých srážkových vod z jednotlivých odvodňovaných ploch i velkou mírou nadlimitních srážkových úhrnů.

Potrubí PVC SN8 DN150 v délce 50m

Vsakovací tělesa:

VO1 – 10,00 x 3,00 x 1,70 m; min. retenční objem 14,78 m³

VO2 – 5,00 x 4,50 x 1,80 m; min. retenční objem 11,98 m³

VO3 – 4,00 x 3,00 x 1,60 m; min. retenční objem 5,33 m³

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval jako hlavní projektant Ing. arch Petr Šanda, autorizovaný architekt v oboru architektura a v oboru územní plánování (ČKA 05006); a dále Ing. Jaroslav Žáček Ph.D., autorizovaný technik v oboru stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství - stavby zdravotnětechnické (ČKAIT 0102729), Ing. Martin Votápek, autorizovaný inženýr v oboru dopravní stavby (ČKAIT 0102029), Ing. Filip Bareš, autorizovaný inženýr v oboru požární bezpečnost staveb (ČKAIT 0014894). 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 Magistrátu města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí (jednotné environmentální stanovisko) ze dne 6.10.2025 zn. OOZP/8048 /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):

Príslušný orgán souhlasí s tím, aby žadateli byl povolen trvalý zábor zemědělské půdy ve smyslu ust. § 9 odst. 8 ZOZPF pro realizaci stavby v rozsahu: „Obytný soubor Hůry – rodinné domy včetně zpevněných ploch“ v katastrálním území: Hůry

Parcelní č. pozemku:	Druh pozemku:	Výměra pozemku: (m2)	Odnímaná výměra pozemku: (m2)	BPEJ	Třída ochrany:
132/1	zahrada	946	544	5.37.56	V.
Součet plochy požadované pro trvalé odnětí			544		

Grafické znázornění povolovaného záboru ZPF je nedílnou součástí tohoto stanoviska.

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

1. Před započítáním prací na pozemcích 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, 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 podzemních zasakovacích šterkových těles.
6. U odnímané půdy zajistí na svůj náklad ve smyslu ust. § 8 odst. 1 písm. a) ZOZPF provedení skrývky z plochy 0,0544 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, která byla zpracována na základě údajů zjištěných v rámci pedologického průzkumu pozemku, činí pro odnímanou plochu 544 m² průměrná mocnost kulturních vrstev půdy 10 cm, zúrodnění schopné zeminy se v místě záboru nenacházejí. Celkové množství skrytých kulturních vrstev půdy v objemu cca 54,4 m³ bude využito nejlépe v návaznosti na prováděnou skrývku, nejpozději do doby započetí užívání stavby, ke zvýšení mocnosti kulturní vrstvy půdy na části odnímaného pozemku, která zůstává v ZPF a bude nadále zemědělsky využívána a obhospodařována jako zahrada u rodinných domů. 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 czizováním.

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 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. 132/1 – zahrada v katastrálním území Hůry 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 právnická osoba dopustí přestupku dle § 20a ZOZPF, za který lze uložit pokutu do 500 000,- Kč - § 20a odst. 3 písm. c) ZOZPF.

10. Přístupová komunikace a zpevněné plochy budou provedeny dle sdělení Magistrátu města České Budějovice, odboru dopravy a silničního hospodářství, jak je obsaženo v koordinovaném stanovisku, které vydal Magistrát města České Budějovice, odbor dopravy a silničního hospodářství, č.j. ODSH/18337/2025-2 ze dne 21.10.2025

a) Veškeré zpevněné plochy budou v souladu s normou ČSN 73 4001 (přístupnost a bezbariérové užívání).

b) V místě nově navržené křižovatky bude vyústění navrženého chodníku do přilehlé zeleně (krajnice).

c) Šířka prostoru místní komunikace obytné zóny bude nejméně 8 m dle TP 132.

d) Rozhledové poměry musí vyhovovat po celou dobu existence navržených sjezdů a křižovatek (možná kolize s budoucím oplocením).

e) Navržený chodník bude ukončen u navrženého dlouhého zpomalovacího prahu na vjezdu do obytné zóny.

11. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje, č.j. KHSC 24495/2025/HOK CB-CK ze dne 9.9.2025:

a) Před uvedením stavby vodovodu do provozu budou předloženy doklady o zdravotní nezávadnosti výrobků přicházejících do styku s pitnou vodou.

b) Před uvedením stavby vodovodu do provozu bude Krajské hygienické stanici Jihočeského 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.

12. Budou dodrženy tyto podmínky stanoviska Správy a údržby silnic Jihočeského kraje, p. o., zn. SÚS JcK/18020/2025/10576 ze dne 4.9.2025:

- a) Provedením připojení nesmí dojít ke zhoršení současných odtokových poměrů srážkových vod ze silničního tělesa v místě připojení.
 - b) V případě, že si připojení komunikace na tuto silnici následně vyžádá stavební úpravu připojení či dotčeného úseku silnice, osazení či úpravu dopravního značení, dopravního zařízení nebo zlepšení rozhledových podmínek budou tato opatření provedena na náklady majitele připojované komunikace.
 - c) Bude provedeno odvodnění tělesa silnice 111/10576 dle PD, horská vpust' i vsakovací objekt bude v majetku a správě stavebníka.
 - d) Veškeré náklady spojené s touto akcí ponese stavebník.
 - e) Nebudou provedeny žádné práce vedoucí ke zrušení nezpevněné krajnice v místě připojení komunikace ohrožující stavební stav silnice cò vše bude upřesněno na místě samém při předání staveniště.
 - f) Žadatel o povolení připojení na své náklady provede opatření proti vytékání srážkových vod z vozovky silnice na připojovanou nemovitost dle PD.
 - g) Napojení povrchu připojení na vozovku silnice bude provedeno pomocí oříznutí hrany vozovky a provedení zálivky mezi vozovkou silnice a novým připojením.
 - h) V místě připojení bude odstraněna a obnovena obrusná vrstva vozovky silnice 111/10576 v takovém rozsahu, aby zde nebyly trhliny ve vozovce této silnice.
 - i) Povrch připojení komunikace bude na šíři nezpevněné krajnice (minimálně 50 cm) od vozovky silnice ve spádu min. 3 % od vozovky. Nesmí převyšovat přilehlou krajnici.
 - j) Případné betonové silniční obrubníky budou z důvodu umožnění zimní údržby komunikace odsazeny min. 0,5 m od jízdního pásu silnice (hrany asfaltové vozovky) a konce musí být zapuštěny do h=0.
 - k) Vlastník připojované nemovitosti bude udržovat připojení v řádném stavebnětechnickém stavu včetně horské vpusti a uličních vpustí.
 - l) Před zahájením a po ukončení prací bude stavba připojení protokolárně předána a převzata – vedoucí cestmistr pan Ing. Josef Častulík, tel. 724 061 490 - bez tohoto úkonu nelze započít s pracemi.
 - m) Před započítáním prací, v jejich průběhu a po dokončení bude pořízena fotodokumentace stavby, která bude předána zástupci Správy a údržby silnic Jihočeského kraje, závodu České Budějovice – bez této fotodokumentace nebude možné práce převzít.
 - n) Zhotovitel připojení požádá u příslušného odboru dopravy a silničního hospodářství před prováděním stavebních prací o povolení zvláštního užívání této silnice. Pro účel vydání tohoto povolení bude vydáno naší organizací samostatné vyjádření.
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 § 22 a 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Tato přímá povinnost pro stavebníka oznámit stavební činnost na území s archeologickými nálezy Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum, je uložena zákonem. Podrobnější informace o území a výzkum si můžete obstarat v Národním památkovém ústavu, územní odborné pracoviště v Českých Budějovicích nebo v Jihočeském muzeu v Českých Budějovicích.
 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.
 24. Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytýčení všech podzemních inženýrských sítí v místě dotčené 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.
 25. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
 26. 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.
 27. 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.
 28. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek.

29. 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) 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) souhlasné závazné stanovisko **Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje**
- e) souhlasné stanovisko **Policie ČR Dopravní inspektorát**
- f) souhlasné stanovisko **Magistrátu města ČB - odboru ochrany životního prostředí**
- g) souhlasné stanovisko **Magistrátu města ČB - odboru dopravy a silničního hospodářství**
- h) doklady o splnění podmínek dopravního řešení
 - *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.*
 - *doklad prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby podle ustanovení § 156 stavebního zákona.*
 - *doklady o výsledcích předepsaných zatěžovacích zkoušek*
 - *souhlasné vyjádření budoucího správce k dokončené stavbě.*
 - *Stanovisko Policie ČR, Kr. řed. policie*
- i) doklady o splnění podmínek dle vodohospodářského řešení
 - *protokol o předání a převzetí stavby*
 - *dokumentace skutečného provedení*
 - *geodetické zaměření skutečného provedení včetně hranic dotčených pozemků*
 - *certifikáty použitých materiálů a prohlášení o shodě*
 - *doklad o proplachu a desinfekci vodovodu, kontrolní rozbor vody, kontrola vytyčovacího vodiče, kontrola požárního hydrantu*
 - *protokol o technické přejímce provozovatele vodovodu a kanalizace*
 - *kamerovou prohlídku kanalizace*
 - *dohodu provozně souvisejících vodovodů a kanalizací nebo kupní či darovací smlouvu do majetku obce*

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:

VILADOMY HŮRY s.r.o., Pekárenská 1128/46, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4

Odůvodnění:

Dne 6.11.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace včetně dokladové části
- Plná moc pověřující k zastupování stavebníka
- Souhlas vlastníka dotčeného pozemku podle § 187 stavebního zákona: parc.č. 132/2 v k.ú. Hůry – Obec Hůry
- Souhlasy vlastníků účastníků řízení podle § 212 odst. 1 písm. e):
 - o Vlastníci sousedních pozemků -Parc. č. 128/6 v k.ú. Hůry – Nikola Zacharová; parc. č. 132/5 v k.ú. Hůry - Radomír Zachara; parc.č č. 426/1 v k.ú.Hůry – Jihočeský kraj, prostřednictvím Správy a údržby silnic Jihočeského kraje; parc.č. 132/3 v k.ú. Hůry - Pavel Dyrčík; parc. č. 138/2 a 138/9 v k.ú. Hůry – Mgr. Alena Filipová, Michal Kraft, Mgr. Markéta Masopustová
 - o Správci či vlastníci dotčených sítí technické infrastruktury: ČEVAK a.s., LuckyNet s.r.o. (CNL INVEST), EGD s.r.o., Gas Distribution s.r.o, Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, Obec Hůry
- Plánovací smlouva stavebníka s Obcí Hůry pro realizaci připojení ZTV na vodohospodářské sítě ze dne 23.10.2025
- Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti sjezdu (silnice III/10576) mezi stavebníkem a Jihočeským krajem, prostřednictvím Správy a údržby silnic Jihočeského kraje.

Stanoviska sdělili:

- EG.D, s.r.o.: souhlas se stavbou a s činností v OP zařízení (elektrická síť) ze dne 8.9.2025 pod zn. D8599–27165752
- GAS Distribution s.r.o.: souhlas se stavbou a s činností v OP zařízení DS (plyn) ze dne 29.8.2025 pod zn. V5934–27165751
- ČEVAK a.s.: vyjádření ze dne 15.9.2025 pod zn. O25070265851 a vyjádření ze dne 13.11.2025 zn. O25010152793
- LuckyNet s.r.o.: vyjádření prostřednictvím CNL INVEST ze dne 26.11.2025 pod zn. LUNE00433/25
- Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, p. o.: stanovisko zn. SÚS JcK/18020/2025/10576 ze dne 4.9.2025
- Obec Hůry, vyjádření ze dne 1.9.2025 č.j. OUH-525/2025
- Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava: stanovisko ze dne 3.9.2025 zn. PVL-0432/2025/140
- Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, ÚO České Budějovice – DI: vyjádření ze dne 16.9.2025 č.j. KRPC-113558-1/Čj-2025-020106
- Cetin a.s.: vyjádření ze dne 29.8.2025 č.j. 241503/25
- Magistrát města České Budějovice, odbor dopravy a silničního hospodářství, - koordinované stanovisko č.j. ODSH/18337/2025-2 ze dne 21.10.2025
- Magistrátu města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí (jednotné environmentální stanovisko) ze dne 6.10.2025 zn. OOZP/8048 /2025/Do
- závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje, č.j. KHSC 24495/2025/HOK CB-CK ze dne 9.9.2025
- Ministerstvo obrany České republiky: závazné stanovisko ze dne 23.9.2025 č.j. MO 846521/2025-1322

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,

kteří 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:

Společnost VILADOMY HŮRY s.r.o., IČO 19602332, Pekárenská 1128/46, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4,

kteřou zastupuje Vladimír Šimoník, IČO 73487732, nar. 1.8.1977, nám. 5. května 110, 389 01 Vodňany

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 pozemcích parc. č. 128/1 (ostatní plocha), parc. č. 129 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 130 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 131 (ostatní plocha), parc. č. 132/1 (zahrada), parc. č. 132/2 (zahrada), parc. č. 426/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Hůry:

Společnost VILADOMY HŮRY s.r.o., IČO 19602332, Pekárenská 1128/46, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4,

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

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

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

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

Jedná se o pozemky parc. č. 128/6, 132/3, 132/5, 138/2, 138/9 v katastrálním území Hůry, přičemž účastníky řízení jsou níže uvedené osoby a níže uvedení správci technické infrastruktury, účastníci jmenovitě:

Mgr. Markéta Masopustová, nar. 6.10.1974, V Oblouku 2191/17, 370 04 České Budějovice 4

Michal Kraft, nar. 12.12.1969, Podle náhonu 3294/55, Praha 4-Záběhlice, 141 00 Praha 41

Mgr. Alena Filipová, nar. 5.8.1982, J. Š. Baara 1662/43, 370 01 České Budějovice 1

Nikola Zacharová Dyrčíková, nar. 4.4.2000, K Vrbinám 37, Hůry, 373 71 Rudolfov

Radomír Zachara, nar. 5.6.1964, Kovářská 129, Hůry, 373 71 Rudolfov

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

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

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

Pavel Dyrčík, nar. 6.9.1964, K Vrbinám 37, Hůry, 373 71 Rudolfov

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

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. 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 zpracovány 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.

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

zákonu 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 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.

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

Ing. Blanka Martiniová
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

Toto rozhodnutí musí být zveřejněno 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.

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 10000, s uplatněním slevy dle § 9 tohoto zákona, ve výši 9000 Kč byl zaplacen dne 3.12.2025.

Obdrží:

Zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
Vladimír Šimoník, IDDS: y5wfnsi

obec (dodejky)
Obec Hůry, IDDS: zfnbyr7

ostatní účastníci (dodejky)
Mgr. Markéta Masopustová, IDDS: mtteavu
Michal Kraft, Podle náhonu č.p. 3294/55, Praha 4-Záběhlce, 141 00 Praha 41
Mgr. Alena Filipová, J. Š. Baara č.p. 1662/43, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice 1
Nikola Zacharová Dyrčíková, K Vrbinám č.p. 37, Hůry, 373 71 Rudolfov
Radomír Zachara, Kovářská č.p. 129, Hůry, 373 71 Rudolfov
ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf

CETIN a.s., IDDS: qa7425t
EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9
Gas Distribution s.r.o., IDDS: 3a7xkhh
LuckyNet s.r.o., IDDS: t7wi89v
Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, IDDS: cadk8eb
Pavel Dyrčík, K Vrbinám č.p. 37, Hůry, 373 71 Rudolfov

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

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 -

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

hlavní projektant

Ing. Arch. Petr Šanda, IDDS: fr6inx4

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.