



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/4566/2025 Pích

Č. j.: SU/4566/2025-2

Řízení: R/2025/143299

Vyřizuje:

Píchová Hana

Záměr: Z/2025/67004

Tel.:

38 680 4025

E-mail:

pichovah@c-budejovice.cz

Datum:

31.7.2025

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 9.4.2025 podali

Mgr. Ilona Lískovcová, Ph.D., nar. 13.9.1967, Na braňkách 79, 373 63 Ševětín,

Petr Lískovec, nar. 1.9.1963, Na braňkách 79, 373 63 Ševětín

které zastupuje Ing. arch. Jan Klein, nar. 11.1.1984, Lidická tř. 1019/182, 370 07 České Budějovice 7,

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

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

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU ŠEVĚTÍN

(připojení na místní komunikaci, vodovodní přípojka, splašková kanalizace, dešťová kanalizace do retenční nádrže s přepadem do vsaku a zpevněné plochy)

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 299 v katastrálním území Ševětín, přípojky NN včetně 2 el. pilířů, vody a kanalizace: st. p. 85, parc. č. 859/1, 806/4 v katastrálním území Ševětín.

Stavba obsahuje:

- **Novostavba rodinného domu nepodsklepená s 1. NP (1 byt)** – stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 299 v k. ú. Ševětín ve vzdálenosti min. 2,93 m od hranice s pozemkem parc. č. 300, ve vzdálenosti min. 4,0 m od hranice s pozemkem parc. č. 859/1. Stavba bude nepravidelného půdorysného tvaru o max. půdorysných rozměrech 12,73 x 10,937 m (zast. plocha RD 122,44 m² + zastavěná plocha přilehlé terasy 16,8 m²), zastřešená valbovou střechou s max. výškou hřebene + 5,64 m od ± 0,000 podlaha 1. NP. Dispozičně bude stavba o velikosti 2+KK.
- Navrhovaný objekt bude dřevostavba. Nosná konstrukce z dřevěných profilů KVH 60 x 120 mm s minerální vatou mezi sloupky tl. 120 mm, KVH profily budou oplášťeny OSB 3 min. tl. 15 mm na níž bude kotvený fasádní polystyren o 150 mm. Z vnitřní strany bude sádkarton kotvený do předstěny tl. 60 mm z vodorovných dřevěných latí 40/60. Obvodová stěna je difúzně uzavřená, parozábrana je umístěna na vnitřní straně nového KVH profilu. Zateplení podhledu bude z minerální vaty o tl. 300 mm, na spodní pás vazníku bude kotvená parozábrana společně s dřevěným roštem latí tl. 40 mm, na který bude instalován sádkarton.
- Nosná část krovu bude tvořena dřevěnými vazníky. Sklon střešních rovin krovu bude 25°. Střešní plášť je tvořen plechovou střešní krytinou.
- Zdrojem tepla budou krbová kamna na tuhá paliva (dřevo/peletky) s výměníkem a akumulací nádobou o objemu 160 l Stavba bude napojena domovním rozvodem na elektro NN, vodu, splaškovou kanalizaci a dešťovou kanalizaci.
- **Přípojení pozemku parc. č. 299 na místní komunikaci** ul. Zahradní na pozemku parc. č. 859/1 v k. ú. Ševětín. Sjezd bude zpevněný šířky 4 m opatřený posuvnou branou.
- **Vodovodní přípojka** – bude napojena na stávající vodovodní řad, který je umístěn v místní komunikaci parc. č. 859/1. Vodoměrná sestava bude umístěna do technické místnosti RD. Z nově umístěné vodoměrné šachty bude provedena domovní přípojka PE 32, kde na hranici pozemku bude osazena nová vodoměrná šachta s vodoměrem a z té bude vyvedena nová vodovodní přípojka s napojením na stávající vodovodní řad v ul. Zahradní.
- **Dešťová kanalizace** – dešťové vody z domovního rozvodu, ukončeného revizní šachtou u hranice pozemku parc. č. 859/1, budou svedeny dešťovou kanalizací do otevřené retenční nádrže na dešťovou vodu o objemu 8 m³ s bezpečnostním přepadem do zemního štěrkového lože.
- **Kanalizační přípojka** – bude napojena na stávající kanalizační řad, který se nachází v přilehlé místní komunikaci parc. č. 859/1 ul. Zahradní, navrtávacím T kusem, ze kterého bude zhotovena kanalizační přípojka na pozemek investora parc. č. 299v revizní kanalizační šachtě.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Jan Klein, vedený pod ČKAIT 0101574; 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. Stavebník před zahájením stavby zajistí vypracování dokumentace pro provádění stavby v souladu s § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.
6. Stavba musí být provedena v souladu s technickými požadavky na stavby uvedenými v § 145 až § 151 stavebního zákona.
7. Před zahájením výstavby bude stavba vytyčena úředně oprávněnou osobou.

8. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska JES Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 30.5.2025 pod zn. OZPF/3196/2025/ Von:

- 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): Příslušný orgán souhlasí s tím, aby žadateli byl povolen trvalý zábor zemědělské půdy ve smyslu ust. § 9 odst. 8 zákona ZOZPF pro realizaci stavby v rozsahu: „Novostavba rodinného domu“ v katastrálním území: Ševětín. 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 započítím prací na pozemku budou v terénu vytýčeny hranice záboru. Investor stavby přijme potřebná opatření vedoucí k respektování hranic povoleného záboru dodavateli stavby a zamezí poškozování okolních pozemků náležejících do ZPF.
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. 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. Realizaci záměru nedojde k poškození protierozních opatření v krajině. Naplnění veřejného zájmu na zdržení vody v krajině je zajištěno svodem dešťových vod do podzemní vsakovací 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 0,0198 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 MZP 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, který byl zpracován v rámci stanovení radonového indexu stavebního pozemku, činí pro plochu určenou ke skrývce 198 m² průměrná mocnost kulturních vrstev půdy 15 cm. Hlouběji uložené, zúrodnění schopné vrstvy se v místě stavby nenacházejí. Celkové množství skrytých kulturních vrstev půdy v objemu cca 29,7 m³ bude využito nejlépe v návaznosti na prováděnou skrývku, nejpozději do doby započítí užívání stavby, ke zvýšení mocnosti kulturní vrstvy půdy na částech odnímaného pozemku p. č. 299 v k. ú. Ševětín, 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 ošetřována tak, aby neodcházelo 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 p. č. 299 v k. ú. Ševětín 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 půy ze ZPF pro výše uvedenou stavbu na části pozemku p. č. 299 – zahrada v katastrálním území Ševětín 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. 299 v katastrálním území Ševětíně, který je v celé ploše odnětí zařazen mezi pozemky s bonitovanou půdně ekologickou jednotkou (BPEJ) 7.53.01 je 3 281,- Kč. Při rozhodování o odvodech orgán ochrany ZPF vychází z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolení aktu vydaného ve věci podle zvláštních právních předpisů, popřípadě rozhodnutí o souhlasu – § 11 odst. 3 ZOZPF. Upravený finančních odvodů, předložený dne 20.5. 2025 pod č.j.: OOZP/4735/2025, je nedílnou součástí žádosti k trvalému odnětí půdy ze ZPF.
9. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, který při realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. **Nejpozději do zahájení stavby bude stavebnímu úřadu sdělen název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět a osoba, která bude vykonávat odborné vedení provádění stavby (stavbyvedoucí).** Zhotovitel stavby je dle § 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.
10. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, tzn. zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany

zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), a dále nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky, nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce. Bude-li stavba prováděna více zhotoviteli a přesáhne-li svým plánovaným objemem prací a činností 500 pracovních dní v přepočtu na jednu fyzickou osobu, musí zadavatel stavby (stavebník, investor) podle zákona č. 309/2006 Sb. určit koordinátora a doručit oznámení o zahájení prací na Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu se sídlem v Českých Budějovicích, Vodní 21, 370 06 České Budějovice.

11. V průběhu provádění stavebních prací nesmí být překračována nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina hluku ve venkovním chráněném prostoru sousední obytné zástavby, dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
12. Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytýčení všech podzemních inženýrských sítí v místě dotčeném stavbou a současně budou učiněna opatření zabráňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
13. Stavebník je povinen od zahájení stavby do jejího dokončení zabezpečit uchování všech povinných dokladů uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona (uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě a ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby). Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě bude obsahovat náležitosti podle § 10 vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 12 k této vyhlášce.
14. S odpady, které budou vznikat při stavbě a při provozu, bude nakládáno v souladu se zák. č. 541/2020 Sb. o odpadech a vyhl. Ministerstva životního prostředí č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Dodavatel stavby nebo stavebník musí mít v souladu se zákonem a prováděcími vyhláškami zajištěno odstranění odpadů prostřednictvím oprávněné osoby.
15. O povolení záboru veřejného prostranství (chodníku, komunikace) požádejte nejméně 30 dnů před zahájením příslušných prací u místně příslušného obecního úřadu.
16. Odbor státní správy ve věcech památkové péče upozorňuje žadatele na povinnost respektovat ustanovení § 22 a § 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Stavebník již od doby přípravy stavby oznámí tento záměr Archeologickému ústavu a umožní jemu nebo jiné oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.
17. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující technické požadavky na stavby.
18. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do kolaudace stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
19. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
20. Vlastníci sousedních dotčených pozemků budou v dostatečném předstihu informováni o zahájení stavebních prací. Staveniště se musí zařídit a uspořádat tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Veřejná prostranství a pozemní komunikace se pro staveniště smí použít jen ve stanoveném nezbytném rozsahu a době. Po ukončení jejich užívání jako staveniště musí být uvedeny do původního stavu.
21. V souladu s ustanovením § 153 stavebního zákona pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navrhovaný účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby.
22. Před zásahem do silničního pozemku (§ 11 silničního zákona) budou minimálně 6 týdnů před zahájením stavebních a montážních prací podány žádosti o povolení zvláštního užívání místní komunikace (protlak /podvrt/, podélný výkop, překop) a o stanovení místní a přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích a dopravně inženýrské opatření (přechodné dopravní značení) na celé řešené území; žádosti budou doplněny souhlasným vyjádřeními Správy a údržby silnic

Jihočeského kraje, p.o. a Policie ČR - Okresního ředitelství - dopravního inspektorátu České Budějovice. Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytýčení všech podzemních inženýrských sítí v místě dotčeném stavbou a současně budou učiněna opatření zabraňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.

23. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
24. 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.
25. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek.
26. Budou dodrženy podmínky vyjádření správců technické infrastruktury, zejména:
Radouňská montážní s.r.o., ze dne 24.4.2025
Cetin ze dne 22.5. 2027 pod zn. 138166/25
27. 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.

Užívání stavby:

Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

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

Součástí žádosti bude:

- a) dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
- b) popis zdůvodnění odchylek skutečného provedení stavby od ověřené projektové dokumentace s informací, zda a kdy byly tyto odchylky schváleny při kontrolní prohlídce stavby,
- c) údaj o poloze definičního bodu stavby a údaj o adresním místě,
- d) číslo geometrického plánu,
- e) protokol o vytýčení stavby,
- f) identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady pro jejich zápis,
- g) doklad o proměření ekvivalentní objemové aktivity radonu v interiéru stavby,
- h) průkaz energetické náročnosti budovy,
- i) revizní zprávu elektroinstalace a hromosvodu,
- j) revizní zprávu topné a tlakové zkoušky ústředního topení,
- k) výsledek tlakové zkoušky vodoinstalace,
- l) výsledek těsnostní zkoušky kanalizace,
- m) revizní zprávu komínového tělesa,
- n) certifikáty použitých materiálů
- o) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby,
- p) předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán,

- q) plná moc v případě zastupování stavebníka,
- r) odevzdat štítek „Stavba povolena“,
- s) doklad o splnění podmínek dle požárně bezpečnostního řešení, doklady o kontrole a provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení vyhotovené oprávněnou firmou,
- t) doklad o požární odolnosti sádkokartonových podhledů a požárních uzávěrů dle požárně bezpečnostního řešení
- u) objekt bude vybaven alespoň jedním přenosným hasicím přístrojem s hasicí schopností nejméně 34A, který bude umístěn na dobře přístupném a viditelném místě, výška rukojeti PHP bude nejvýše 1,5 m nad čistou podlahou. Objekt bude vybaven zařízením autonomní detekce a signalizace. Podrobnosti stanoví požárně bezpečnostní řešení stavby.
- a) doklad prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby dle zákona č. 22/1997 Sb. a nařízení vlády č. 163/2002 Sb. a prohlášení zhotovitele (oprávněné osoby, která zabezpečuje odborné vedení realizace stavby) stavby o jakosti provedených prací souvisejících s použitím výrobků, na které se vztahuje prohlášení o shodě.

Účastníci řízení dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Mgr. Ilona Lískovcová, Ph.D., nar. 13.9.1967, Na braňkách 79, 373 63 Ševětín
Petr Lískovec, nar. 1.9.1963, Na braňkách 79, 373 63 Ševětín

Odůvodnění:

Dne 9.4.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

Projekt, dokladová část

Stanoviska sdělili:

- Radouňská montážní s.r.o., ze dne 24.4.2025
- EG.D, s.r.o., ze dne 13.3.2025 pod zn. H18585-26364761 (*bez sítí*)
- EG.D, s.r.o., smlouva o připojení k distribuční soustavě el. č. 9002352184 ze dne 5.11.2025
- GAS Distribution s.r.o. ze dne 20.5.2025 pod zn. H18585 - 26378201 (*bez sítí*)
- Cetin ze dne 22.5. 2027 pod zn. 138166/25
- Magistrát města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 30.5.2025 pod zn. OOP/3196/2025/Von, stanovisko JES
- Policie ČR ze dne 5.5.2025 KRPC-51601-1/ěj-2025-020106, stanovisko k připojení
- Úřad Městysu Ševětín ze dne 13.5.2025 pod zn. ÚMŠ – 0740/2025 k č.j. “ ÚMŠ – 0531/2025
- KHS Jihočeského kraje pod zn.: S-KHSJC 08435/2025 ze dne ze dne 22.4. 2025
- ČEVAK a.s. ze dne 13.3.2025 pod zn. 025070253548 (*bez sítí*)

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

Mgr. Ilona Lískovcová, Ph.D., nar. 13.9.1967, Na braňkách 79, 373 63 Ševětín a Petr Lískovec, nar. 1.9.1963, Na braňkách 79, 373 63 Ševětín, které zastupuje Ing. arch. Jan Klein, nar. 11.1.1984, Lidická tř. 1019/182, 370 07 České Budějovice 7,

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

Městys Ševětín (jako obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn)

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

Účastníkem řízení podle ustanovení § 182 písm. c) stavebního zákona je vlastník pozemku nebo stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto

pozemku nebo stavbě. Jedná se o stavbu na pozemku parc. č. 299 v katastrálním území Ševětín, RD, přípojky NN včetně 2 el. pilířů, vody a kanalizace: st. p. 85, parc. č. 859/1, 806/4 v katastrálním území Ševětín parc. č. 299 (zahrada), st. p. 85 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 859/1 (ostatní plocha), parc. č. 806/4 (ostatní plocha) v katastrálním území Ševětín.

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

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

Jedná se o pozemek st. p. 419, 704, 106/4, 106/3, 106/1, 819, 83, parc. č. 300, 298 v katastrálním území Ševětín, přičemž účastníky řízení jsou níže uvedené osoby a níže uvedení správci technické infrastruktury, účastníci jmenovitě:

Městys Ševětín, náměstí Šimona Lomnického 2, 373 63 Ševětín
Stanislav Božovský, nar. 17.11.1970, Zahradní 376, 373 63 Ševětín
Alžběta Božovská, nar. 27.3.1976, Zahradní 376, 373 63 Ševětín
Jan Janda, nar. 11.1.1968, Na braňkách 78, 373 63 Ševětín
Soňa Pešková, nar. 2.7.1995, Na braňkách 434, 373 63 Ševětín
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
Radouňská montážní s.r.o., Horní Radouň 51, 378 43 VM Horní Radouň

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

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

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavba se dle platného územního plánu obce Plav nachází v ploše pro bydlení, ve kterých je bydlení v rodinných domech hlavní náplní. Závazná stanoviska byla zapracována do podmínek rozhodnutí. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Poučení účastníků:

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

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

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

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

Ing. Blanka Martiniová
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

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: 13. 08. 2025

Sejmuto dne:



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

Poplatek:

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

Obdrží:

Zplnomocněný zástupce navrhovatele (dodejky)

Ing. arch. Jan Klein, IDDS: tccnp8h

obec (dodejky)

Městys Ševětín, IDDS: c2yb5xr

ostatní účastníci (dodejky)

Stanislav Božovský, Zahradní č.p. 376, 373 63 Ševětín

Alžběta Božovská, Zahradní č.p. 376, 373 63 Ševětín

Jan Janda, Na braňkách č.p. 78, 373 63 Ševětín

Soňa Pešková, Na braňkách č.p. 434, 373 63 Ševětín

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

Radouňská montážní s.r.o., IDDS: g28v7f7

dotčené orgány

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -

Úřad Městysu Ševětín, IDDS: c2yb5xr

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