



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad
nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice
Stavební úřad

Viz rozdělovník:

Kněžská 19
370 92 České Budějovice

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

Značka: SU/2939/2026 Da
Č. j.: SU/2939/2026-4
Řízení: Záměr: Z/2026/65521

Vyřizuje:
Ing.arch. Davidová Markéta

Tel.:
386804040

E-mail:
davidovam@c-budejovice.cz

Datum:
28.7.2026

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 3.4.2026 podal

Daniel Zíka, nar. 21.6.2000, Plav 67, 370 07 České Budějovice 7,

kterého zastupuje Zdeňka Špoulová, IČO 06361048, Bořetice 54, Červené Pečky, 280 02 Kolín

(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, opěrná stěna Plav č.e. 67

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 112, parc. č. 1121/3 v katastrálním území Plav.

Stavba obsahuje:

rodinný dům bude umístěn na p.č. 1121/3 k.ú. Plav ve vzdálenosti 8,44 m od hranice s p.č. 1115/1 k.ú. Plav a ve vzdálenosti 5,940 m od hranice s p.č. 1311/1 k.ú. Plav. Půdorysná velikost je 10,65 x 8,95 m, Objekt má jedno podzemní podlaží, jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví. Zastřešen je valbovou střechou. Zásobován je elektrickou energií, vodou ze stávajících přípojek. Je odkanalizován stávající kanalizační přípojkou do veřejné kanalizace. Vytápění je zajištěno tepelným čerpadlem, doplněným krbovým tělesem. Dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku svedením do retenční nádrže se vsakem.

opěrná stěna - výška 2 m, bude sloužit ke stabilizaci terénu a vyrovnání výškových poměrů na pozemku

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Miroslav Adam ČKAIT 0013968 ; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Dokončení stavby
4. Stavba bude dokončena nejpozději do 10 let.
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 ze dne 24.7.2026 č.j. OOOZP/3571/2026 Von.
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. V souladu s ustanovením § 153 stavebního zákona pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby.
 20. Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytýčení všech podzemních inženýrských sítí v místě dotčeném stavbou a současně budou učiněna opatření zabráňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
 21. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
 22. Vlastníci sousedních dotčených pozemků budou v dostatečném předstihu informováni o zahájení stavebních prací. Staveniště se musí zařídit a uspořádat tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Veřejná prostranství a pozemní komunikace se pro staveniště smí použít jen ve stanoveném nezbytném rozsahu a době. Po ukončení jejich užívání jako staveniště musí být uvedeny do původního stavu.
 23. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek.

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

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

Součástí žádosti bude:

- a) dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
- b) údaj o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu, údaj o adresním místě,
- c) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku,
- d) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem,
- e) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy
 - doklad o proměření ekvivalentní objemové aktivity radonu v interiéru stavby
 - výsledek topné a tlakové zkoušky ústředního topení
 - revizní zprávu elektroinstalace a hromosvodu
 - doklady o provozuschopnosti vzduchotechniky
 - výsledek tlakové zkoušky vodoinstalace
 - výsledek těsnostní zkoušky kanalizace
 - revize odběrného plynového zařízení
 - revizní zprávu spalinové cesty
- f) vyhodnocení zkušebního provozu, pokud byl nařízen nebo povolen,
- g) identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje,
- h) průkaz energetické náročnosti

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

p o v o l u j e

odstranění stavby:

Odstranění stavby rekreačního objektu Plav č.ev.67

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 112, parc. č. 1121/3 v katastrálním území Plav.

odstranění stavby rekreačního objektu - dojde k odstranění stávající stavby pro rodinnou rekreaci č.ev.67. Stávající objekt je částečně podsklepený, má jedno nadzemní podlaží a podkroví. Dojde k odstranění celého objektu až na základové konstrukce, které budou po ověření únosnosti využity pro stavbu nového domu.

V. Stanoví podmínky pro odstranění stavby:

1. Stavba bude odstraněna postupným rozebíráním.
2. Odstraněna budou veškeré konstrukce až na základové konstrukce, které budou po ověření únosnosti využity pro stavbu nového domu.
3. Terén bude po odstranění stavby uveden do původního stavu.
4. V případě velké prašnosti, budou konstrukce při rozebírání kropeny vodou.
5. Odpadový materiál bude roztríděný, částečně využitý ke stavbě nového domu a likvidován v souladu se stanoviskem JES MM ČB ze dne 24.7.2026 pod zn. OOZP/3571/2026.

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:

Daniel Zíka, nar. 21.6.2000, Plav 67, 370 07 České Budějovice 7

Odůvodnění:

Dne 3.4.2026 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:

EG.D, s.r.o., ze dne 15.4.2026 pod zn. P17251-27186052, souhlas s činností v OP ele

EG.D, s.r.o., ze dne 15.4.2026 pod zn. P17251-27186052, souhlas s činností v OP ele.

GAS Distribution s.r.o. ze dne 4.4.2026 pod zn. H18585-26442268

ČEVAK a.s. ze dne 19.6.2026 pod zn.O26070286218

Cetin ze dne 8.4.2026 pod zn. 93240/26.

Magistrát města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 24.7.2026 pod zn.

OOZP/3571/2026, závazné stanovisko JES

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:

Daniel Zíka, nar. 21.6.2000, Plav 67, 370 07 České Budějovice 7,
kterého zastupuje Zdeňka Špoulová, IČO 06361048, Bořetice 54, Červené Pečky, 280 02 Kolín 2

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

Obec Plav, Plav 57, 370 07 České Budějovice 7 (jako obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn)

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

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

Jedná se o pozemek parc. č. 1115/1, 1121/1, 1122/1, 1122/3, 1122/5, 1213/20, 1311/1 v katastrálním území Plav, přičemž účastníky řízení jsou níže uvedené osoby a níže uvedení správci technické infrastruktury, účastníci jmenovitě:

Obec Plav, Plav 57, 370 07 České Budějovice 7

MUDr. Jiří Fiedler, Ph.D., MBA, nar. 15.5.1971, Plav 152, 370 07 České Budějovice 7

MUDr. Lenka Fiedlerová, nar. 19.1.1971, Plav 152, 370 07 České Budějovice 7

Mgr. Pavel Božoň, nar. 22.9.1977, Široká 428/3, 370 01 České Budějovice 1

Mgr. Eva Božoňová, nar. 16.12.1975, Plav 154, 370 07 České Budějovice 7

Mgr. Lenka Hadová, nar. 29.7.1971, Šimáčkova 127/34, Liberec XII-Staré Pavlovice, 460 01 Liberec 1

Ing. Martin Kolář, nar. 4.12.1990, Pekárenská 1121/50, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4

Správci sítě technické infrastruktury

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

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

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

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

Účastníci řízení o povolení odstranění stavby:

Účastníci řízení dle ustanovení § 247 odst.2 stavebního zákona:

Účastníkem řízení podle ustanovení § 247 odst.2 stavebního zákona je vlastník pozemku, na němž se odstraňovaná stavba nachází, vlastník stavby a další osoby, jejichž vlastnické nebo jiné právo k sousedním pozemkům nebo stavbě mohou být odstraňováním stavby přímo dotčena:

Jedná se o pozemek parc. č. 1115/1, 1121/1, 1122/1, 1122/3, 1122/5, 1213/20, 1311/1 v katastrálním území Plav:

Obec Plav, Plav 57, 370 07 České Budějovice 7

MUDr. Jiří Fiedler, Ph.D., MBA, nar. 15.5.1971, Plav 152, 370 07 České Budějovice 7

MUDr. Lenka Fiedlerová, nar. 19.1.1971, Plav 152, 370 07 České Budějovice 7

Mgr. Pavel Božoň, nar. 22.9.1977, Široká 428/3, 370 01 České Budějovice 1

Mgr. Eva Božoňová, nar. 16.12.1975, Plav 154, 370 07 České Budějovice 7

Mgr. Lenka Hadová, nar. 29.7.1971, Šimáčkova 127/34, Liberec XII-Staré Pavlovice, 460 01 Liberec 1

Ing. Martin Kolář, nar. 4.12.1990, Pekárenská 1121/50, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4

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:

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

Posouzení záměru odstranění stavby a novostavba RD na pozemku parc. č. 1121/3, st.p. 112 v k. ú. Plav 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 záměrů 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 Plav, ve znění Změny č. 1

Dle Územního plánu Plav, ve znění Změny č. 1 (dále jen „ÚP“) je pozemek parc. č. 1121/3 a 112 součástí zastavěného území plochy bydlení (B). Dle kap. F.2 textové části ÚP je hlavním využitím těchto ploch bydlení v rodinných domech izolovaných, případně dvojdomcích nebo stávajících bytových domech, zahrady rodinných domů.

Přípustná jsou:

- pozemky dalších staveb a zařízení lokálního významu, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše;
- dopravní a technická infrastruktura nevykazující charakter nadmístního významu;
- ochranná a izolační zeleň;
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území.

Podmíněně přípustné využití (max. 50% veškeré podlažní plochy):

- občanské vybavení do výměry 500 m² podlahové plochy: stravovací služby, ubytovací a sociální služby (penziony, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců), zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely;
- drobné řemeslné dílny jako součást objektů pro bydlení – pokud hranice negativních vlivů nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky;
- fotovoltaické panely pouze pro vlastní spotřebu.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby maximálně dvě nadzemní podlaží s konstrukční výškou do 3,5 m, případně s podkrovím, výška nad nejvyšším místem přilehlého upraveného terénu maximálně 10 m;
- součet veškerých ploch zastavěných objektem se svislou konstrukcí na pozemku bude činit max. 35 % plochy pozemku;
- minimálně dvě parkovací stání na vlastním pozemku;
- minimální plocha nově vymezeného pozemku pro stavbu rodinného domu: 800 m²;
- zachovat a vytvářet pohledově otevřená veřejná prostranství – neprůhledné souvislé oplocení je možné realizovat jen v na pozemcích vystavené velké hlukové zátěži.

Dle přeložené PD je záměrem odstranění stávajícího objektu rodinného domu a následná realizace novostavby. Navrhovaná stavba má jedno podzemní a jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví. RD bude mít jednu bytovou jednotku a zastřešen bude valbovou střechou se sklonem 35°. Výška objektu bude 7,365 m a součet zastavěných ploch objekty splňuje max. 35 %. Na pozemku jsou zajištěna 2 parkovací stání na zpevněné ploše. Objekt bude napojen na stávající elektrickou přípojku, veřejný vodovod a kanalizaci. Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže a následně zasakovány na pozemku. Záměr je tedy v souladu s podmínkami prostorového uspořádání dle kap. F.2 textové části ÚP. **S ohledem na výše uvedené je záměr v souladu s ÚP.**

Závěr:

Záměr je z hlediska souladu s ÚPD přípustný.

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

Poučení účastníků:

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

- 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 položky 18 odst. 11 písm. a) ve výši 1000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč, celkem 5000 Kč byl zaplacen dne 11.5.2026.

Obdrží:

Zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
Zdeňka Špoulová, IDDS: mtpah5h

ostatní účastníci (dodejky)

Obec Plav, IDDS: tnpedpf

MUDr. Jiří Fiedler, Ph.D., MBA, IDDS: 53ccm7g

MUDr. Lenka Fiedlerová, Plav č.p. 152, 370 07 České Budějovice 7

Mgr. Pavel Božoň, IDDS: 4gfhbag

Mgr. Eva Božoňová, Plav č.p. 154, 370 07 České Budějovice 7

Mgr. Lenka Hadová, Šimáčkova č.p. 127/34, Liberec XII-Staré Pavlovice, 460 01 Liberec 1

Ing. Martin Kolář, IDDS: 4k5j4ug

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf

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

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

dotčené orgány

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -

obec (dodejky)

Obec Plav, IDDS: tnpedpf

hlavní projektant na vědomí:

Miroslav Adam, IDDS: qwmv9a2

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