



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/5314/2024 Jak/St Vyřizuje:

Č. j.: SU/5314/2024-15

Ing. Tomáš Starý

Tel.:

386804008

E-mail:

staryt@c-budejovice.cz

Datum:

12. 3. 2026

ROZHODNUTÍ

Veřejná vyhláška

Výroková část:

Stavební úřad České Budějovice (dále jen "stavební úřad"), jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 3 písm. a) v souladu s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 28. 6. 2024 podala společnost:

Rondo - stavební s.r.o., IČ 05206243, Mánesova 423/60, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1, kterou zastupuje BKarchitekti s.r.o., IČ 03184439, Vodní 12/42, České Budějovice 5, 370 06 České Budějovice 6

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu:

novostavba ZTV a rodinných domů, Dubičné

(dále jen "stavba") na pozemku **parc. č. 41/2** (orná půda), **parc. č. 41/4** (orná půda), **parc. č. 41/5** (orná půda), **parc. č. 41/6** (orná půda), **parc. č. 46/2** (zahrada), **parc. č. 47/3** (zahrada), **parc. č. 49/1** (ostatní plocha), **parc. č. 130/2** (ostatní plocha), **parc. č. 133/1** (ostatní plocha), **parc. č. 135/3** (orná půda), **parc. č. 135/22** (orná půda), **parc. č. 135/23** (ostatní plocha), **parc. č. 135/26** (orná půda), **parc. č. 135/27** (orná půda), **parc. č. 135/28** (orná půda), **parc. č. 135/29** (orná půda), **parc. č. 135/30** (orná půda) v katastrálním území Dubičné.

Druh a účel umísťované stavby:

- **základní technická vybavenost:** komunikace, vodovod, kanalizace splašková, kabelové rozvody NN, kabelové rozvody VO
- **8x novostavba rodinného domu**
- **opěrné stěny**

Umístění stavby na pozemku:**- SO.02 - Novostavba RD a domovních rozvodů - RD1**

Novostavba rodinného domu s garáží je zděná stavba o jednom nadzemním podlaží, obsahující jeden byt. Stavba je navržena na pravidelném obdélníkovém půdoryse, kde max. půdorysné rozměry stavby činí 10,78 x 19,2 m, přičemž max. výška hřebene valbové střechy dosahuje hodnoty +6,65 m (vztaženo k 0,000 m = úroveň podlahy 1. NP). Rodinný dům s garáží leží ve vzdálenosti 8,9 m od severní hranice se sousedním pozemkem parc. č. 49/1 a ve vzdálenosti 3,5 m od vzájemné hranice východní hranice. Všechny uvedené pozemky jsou v k.ú. Dubičné.

Dispoziční řešení stavby:

1.01 zádveří, 1.02 technická místnost, 1.03 garáž, 1.04 chodba, 1.05 koupelna, 1.06 obývací pokoj s kuchyní a jídelnou, 1.07 pokoj, 1.08 ložnice, 1.09 šatna, 1.10 koupelna, 1.11 pokoj

- V objektu budou instalovány vnitřní rozvody vodovodu, oddílné kanalizace, el. energie. Zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo, na střeše bude instalováno 14 ks FV panelů.
- Pozemek rodinného domu bude dopravně napojen novým sjezdem z navržené komunikace z jižní strany řešeného pozemku. Doprava v klidu: 2 stání jsou zajištěna v garáži.

- SO.03 - Novostavba RD a domovních rozvodů - RD2

Novostavba rodinného domu s garáží je zděná stavba o jednom nadzemním podlaží, obsahující jeden byt. Stavba je navržena na nepravidelném půdoryse tvaru L, kde max. půdorysné rozměry stavby činí 14,14 x 17,6 m, přičemž max. výška hřebene valbové střechy dosahuje hodnoty +5,15 m (vztaženo k 0,000 m = úroveň podlahy 1. NP). Rodinný dům s garáží leží ve vzdálenosti 5,63 m od severní hranice se sousedním pozemkem parc. č. 49/1 a ve vzdálenosti 3,58 m od vzájemné hranice východní hranice. Všechny uvedené pozemky jsou v k.ú. Dubičné.

Dispoziční řešení stavby:

1.01 zádveří, 1.02 garáž, 1.03 technická místnost, 1.04 WC, 1.05 chodba, 1.06 pokoj, 1.07 pokoj, 1.08 koupelna, 1.09 ložnice, 1.10 obývací pokoj a jídelna, 1.11 spíž, 1.12 pokoj

- V objektu budou instalovány vnitřní rozvody vodovodu, oddílné kanalizace, el. energie. Zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo, na střeše bude instalováno 10 ks FV panelů.
- Pozemek rodinného domu Pozemek rodinného domu bude dopravně napojen novým sjezdem z navržené komunikace z jižní strany řešeného pozemku. Doprava v klidu: 2 stání jsou zajištěna v garáži.

- SO.04 - Novostavba RD a domovních rozvodů - RD3

Novostavba rodinného domu s garáží je zděná stavba o jednom nadzemním podlaží, obsahující jeden byt. Stavba je navržena na nepravidelném půdoryse tvaru L, kde max. půdorysné rozměry stavby činí 15,1 x 13,74 m, přičemž max. výška hřebene valbové střechy dosahuje hodnoty +5,15 m (vztaženo k 0,000 m = úroveň podlahy 1. NP). Rodinný dům s garáží leží ve vzdálenosti 5,65 m od severní hranice se sousedním pozemkem parc. č. 49/1 a ve vzdálenosti 5 m od východní hranice se sousedním pozemkem parc. č. 135/28. Všechny uvedené pozemky jsou v k.ú. Dubičné.

Dispoziční řešení stavby:

1.01 zádveří, 1.02 garáž, 1.03 chodba, 1.04 koupelna, 1.05 WC, 1.06 pokoj, 1.07 pokoj, 1.08 ložnice, 1.09 obývací pokoj s kuchyní a jídelnou

- V objektu budou instalovány vnitřní rozvody vodovodu, oddílné kanalizace, el. energie. Zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo, na střeše bude instalováno 6 ks FV panelů.
- Pozemek rodinného domu bude Pozemek rodinného domu bude dopravně napojen novým sjezdem z navržené komunikace z jižní strany řešeného pozemku. Doprava v klidu: 2 stání jsou zajištěna v garáži.

- SO.05 - Novostavba RD a domovních rozvodů - RD4

Novostavba rodinného domu s garáží je zděná stavba o jednom nadzemním podlaží, obsahující jeden byt. Stavba je navržena na nepravidelném půdoryse tvaru L, kde max. půdorysné rozměry stavby činí 15,1 x 13,74 m, přičemž max. výška hřebene valbové střechy dosahuje hodnoty +5,15 m (vztaženo k 0,000 m = úroveň podlahy 1. NP). Rodinný dům s garáží leží ve vzdálenosti 5 m od východní hranice se sousedním pozemkem parc. č. 135/28 a ve vzdálenosti 10,7 m od jižní hranice se sousedním pozemkem parc.č. 135/27. Všechny uvedené pozemky jsou v k.ú. Dubičné.

Dispoziční řešení stavby:

1.01 zádveří, 1.02 garáž, 1.03 chodba, 1.04 koupelna, 1.05 WC, 1.06 pokoj, 1.07 pokoj, 1.08 ložnice, 1.09 obývací pokoj s kuchyní a jídelnou

- V objektu budou instalovány vnitřní rozvody vodovodu, oddílné kanalizace, el. energie. Zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo, na střeše bude instalováno 6 ks FV panelů.
- Pozemek rodinného domu bude dopravně napojen novým sjezdem z navržené komunikace ze severní strany řešeného pozemku. Doprava v klidu: 2 stání jsou zajištěna v garáži.

- **SO.06 - Novostavba RD a domovních rozvodů - RD5**

Novostavba rodinného domu s garáží je zděná stavba o jednom nadzemním podlaží, obsahující jeden byt. Stavba je navržena na nepravidelném půdoryse tvaru L, kde max. půdorysné rozměry stavby činí 18,8 x 12,1 m, přičemž max. výška hřebene valbové střechy dosahuje hodnoty +6,55 m (vztaženo k 0,000 m = úroveň podlahy 1. NP). Rodinný dům s garáží leží ve vzdálenosti 3,5 m od západní hranice se sousedním pozemkem a ve vzdálenosti 13,8 m od jižní hranice se sousedním pozemkem parc.č. 135/26. Všechny uvedené pozemky jsou v k.ú. Dubičné.

Dispoziční řešení stavby:

1.01 zádveří, 1.02 garáž, 1.03 pokoj, 1.04 šatna, 1.05 koupelna, 1.06 chodba, 1.07 technická místnost, 1.08 koupelna, 1.09 obývací pokoj s kuchyní a jídelnou, 1.10 pokoj, 1.11 pokoj, 1.12 šatna, 1.13 koupelna

- V objektu budou instalovány vnitřní rozvody vodovodu, oddílné kanalizace, el. energie. Zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo, na střeše budou instalovány 2 ks FV panelů.
- Pozemek rodinného domu bude dopravně napojen novým sjezdem z navržené komunikace ze severní strany řešeného pozemku. Doprava v klidu: 2 stání jsou zajištěna v garáži.

- **SO.07 - Novostavba RD a domovních rozvodů - RD6**

Novostavba rodinného domu s garáží je zděná stavba o jednom nadzemním podlaží, obsahující jeden byt. Stavba je navržena na obdélníkovém půdoryse, kde max. půdorysné rozměry stavby činí 20,84 x 8,6 m, přičemž max. výška hřebene valbové střechy dosahuje hodnoty +5,15 m (vztaženo k 0,000 m = úroveň podlahy 1. NP). Rodinný dům s garáží leží ve vzdálenosti 9,31 m od jižní hranice se sousedním pozemkem parc. č. 135/29 a ve vzdálenosti 3,53 m od východní hranice se sousedním pozemkem. Všechny uvedené pozemky jsou v k.ú. Dubičné.

Dispoziční řešení stavby:

1.01 zádveří, 1.02 technická místnost, 1.03 garáž, 1.04 chodba, 1.05 WC, 1.06 pokoj, 1.07 pokoj, 1.08 koupelna, 1.09 ložnice, 1.10 obývací pokoj s kuchyní a jídelnou

- V objektu budou instalovány vnitřní rozvody vodovodu, oddílné kanalizace, el. energie. Zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo, na střeše bude instalováno 10 ks FV panelů.
- Pozemek rodinného domu bude dopravně napojen novým sjezdem z navržené komunikace ze severní strany řešeného pozemku. Doprava v klidu: 2 stání jsou zajištěna v garáži.

- **SO.08 - Novostavba RD a domovních rozvodů - RD7**

Novostavba rodinného domu je zděná stavba o jednom nadzemním podlaží, obsahující jeden byt. Stavba je navržena na obdélníkovém půdoryse, kde max. půdorysné rozměry stavby činí 15,45 x 10,0 m, přičemž max. výška hřebene valbové střechy dosahuje hodnoty +5,76 m (vztaženo k 0,000 m = úroveň podlahy 1. NP). Rodinný dům leží na pozemku parc.č. 135/29 ve vzdálenosti 3,22 m od severní hranice se sousedním pozemkem parc. č. 135/3 a ve vzdálenosti 2,5 m od východní hranice se sousedním pozemkem parc. č. 135/26. Všechny uvedené pozemky jsou v k.ú. Dubičné.

Dispoziční řešení stavby:

1.01 zádveří, 1.02 technická místnost, 1.03 chodba, 1.04 pokoj, 1.05 pokoj, 1.06 koupelna, 1.07 WC, 1.08 šatna, 1.09 ložnice, 1.10 technická místnost, 1.11 spíž, 1.12 obývací pokoj s kuchyní a jídelnou

- V objektu budou instalovány vnitřní rozvody vodovodu, oddílné kanalizace, el. energie. Zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo, na střeše budou instalovány 3 ks FV panelů.
- Pozemek rodinného domu bude dopravně napojen novým sjezdem z navržené komunikace ze západní strany řešeného pozemku. Doprava v klidu: 2 stání jsou zajištěna na zpevněné ploše ze betonové dlažby na pozemku stavby.

- **SO.09 - Novostavba RD a domovních rozvodů - RD8**

Novostavba rodinného domu je zděná stavba o jednom nadzemním podlaží, obsahující jeden byt. Stavba je navržena na obdélníkovém půdoryse, kde max. půdorysné rozměry stavby činí 15,45 x 10,0 m, přičemž max. výška hřebene valbové střechy dosahuje hodnoty +5,76 m (vztaženo k 0,000 m = úroveň podlahy 1. NP). Rodinný dům leží na pozemku parc.č. 135/27 ve vzdálenosti 5 m od východní hranice se sousedním pozemkem parc. č. 135/28 a ve vzdálenosti 4,51 m od severní hranice se sousedním pozemkem parc. č. 135/3. Všechny uvedené pozemky jsou v k.ú. Dubičné.

Dispoziční řešení stavby:

1.01 zádveří, 1.02 technická místnost, 1.03 chodba, 1.04 pokoj, 1.05 pokoj, 1.06 koupelna, 1.07 WC, 1.08 šatna, 1.09 ložnice, 1.10 technická místnost, 1.11 spíž, 1.12 obývací pokoj s kuchyní a jídelnou

- V objektu budou instalovány vnitřní rozvody vodovodu, oddílné kanalizace, el. energie. Zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo, na střeše budou instalovány 3ks FV panelů.
- Pozemek rodinného domu bude dopravně napojen novým sjezdem z navržené komunikace z jižní strany řešeného pozemku. Doprava v klidu: 2 stání jsou zajištěna na zpevněné ploše ze betonové dlažby na pozemku stavby.

- **SO.10 - komunikace, zpevněné plochy (včetně zelených pásů)**

- **SO.11 - vodovod včetně přípojek**

- **SO.12.1 - kanalizace splašková vč. přípojek**

- **SO.12.2 - kanalizace splašková vč. přípojek**

- **SO.13.1 - kabelové rozvody NN**

- **SO.13.2 - kabelové rozvody VO vč. stožárů VO**

- **SO.14 - Terénní úpravy vč. opěrných stěn**

Výškové osazení rodinných domů je závislé na výškovém řešení komunikace, neboť mezi jednotlivými rodinnými domy jsou značné výškové rozdíly. Osazení domů bude řešeno terasovitě, přičemž rozdíly mezi pozemky budou řešeny svahováním či opěrnými stěnami výšky 2 m. Opěrné stěny budou železobetonové. Na zhlaví dířku bude umístěno zábradlí.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Pozemek parc. č. 41/2, 41/4, 41/5, 41/6, 46/2, 47/3, 49/1, 130/2, 133/1, 135/3, 135/22, 135/23, 135/26, 135/27, 135/28, 135/29, 135/30 v katastrálním území Dubičné.

II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Václav Krampera ČKAIT - 0102022, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Zdeněk Sihelník ČKAIT – 0101967, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby Ing. Ondřej Zenkl ČKAIT - 0102255, autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství Ing. Petr Kohoutek ČKAIT - 0102388, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb specializace elektrotechnická zařízení Josef Sobíček ČKAIT - 0101696; **případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.**
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu **termín zahájení** stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) zahájení vodohospodářských staveb
 - b) zahájení dopravních staveb
 - c) provedení základových konstrukcí pozemních staveb
 - d) dokončení hrubé stavby
 - e) 30 dní před zahájením zkušebního provozu
 - f) 30 dní před závěrečnou kontrolní prohlídkou stavby podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí
4. Stavba bude dokončena do **2 let** ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. 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.
6. 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.
 7. Na stavbě musí být pro kontrolní orgány k dispozici projektová dokumentace ověřená stavebním úřadem ve stavebním řízení a veden stavební deník. Stavební deník bude obsahovat náležitosti podle § 6 vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 16 k této vyhlášce.
 8. 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.
 9. O povolení záboru veřejného prostranství (chodníku, komunikace) požádejte nejméně 30 dnů před zahájením příslušných prací u Magistrátu města České Budějovice - odboru dopravy a silničního hospodářství (místně příslušného obecního úřadu).
 10. 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.
 11. Před zahájením výstavby bude stavba vytyčena úředně oprávněnou osobou.
 12. Před zásahem do silničního pozemku (§ 11 silničního zákona) budou minimálně 6 týdnů před zahájením stavebních a montážních prací podány žádosti o povolení zvláštního užívání místní komunikace (protlak /podvrt/, podélný výkop, překop) a o stanovení místní a přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích a dopravně inženýrské opatření (přechodné dopravní značení) na celé řešené území; žádosti budou doplněny souhlasnými vyjádřeními Správy a údržby silnic Jihočeského kraje, p.o. a Policie ČR - Okresního ředitelství - dopravního inspektorátu České Budějovice.
 13. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, upravující požadavky na provádění staveb, včetně příslušných normových hodnot stanovených ČSN a technické požadavky na výrobky stanovené zákonem č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů.
 14. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do kolaudace stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
 15. V souladu s ustanovením § 156 stavebního zákona pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
 16. Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytyčení všech podzemních inženýrských sítí v místě dotčeném stavbou a současně budou učiněna opatření zabráňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.

17. Budou dodrženy podmínky ochrany technické infrastruktury uvedené ve vyjádření správců jednotlivých sítí.
18. 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.
19. Součástí projektové dokumentace je rovněž návrh dopravně inženýrského opatření po dobu realizace stavby, který však není předmětem tohoto povolení. Výše uvedený návrh dopravně inženýrského opatření bude podkladem řízení příslušného správního úřadu (povolení uzavírky pozemní komunikace, stanovení přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích).
20. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska (JES) Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 3. 4. 2025 pod č.j. OOZP/2281/2025/Jun znění:
- *Před započatím 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.*
 - *Investor a dodavatelé stavby učiní příslušná opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozující zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.*
 - *Přílehlé zemědělské pozemky nesmí být dopravou, skládkou stavebního materiálu ani samotnou výstavbou poškozeny.*
 - *Dojde-li vlivem realizace prací k poškození hydrologických poměrů na okolních pozemcích, příp. jejich částech, zajistí stavebník bezodkladně na svůj náklad provedení nezbytných nápravných opatření.*
 - *Realizací záměru nedojde k poškození protierozních opatření v krajině. Naplnění veřejného zájmu na zadržování vody v krajině je zajištěno v rámci stavby komunikace vsakovacími objekty, u rodinných domů budou instalovány retenční nádoby s bezpečnostním přepadem do vsakovacích těles.*
 - *U odjímané půdy zajistí na svůj náklad ve smyslu ust. § 8 odst. 1 písm. a) ZOZPF provedení skrývky z plochy 0,4103 ha odjímané zemědělské půdy, její následné rozmístění a rozproštění. O činnostech souvisejících se skrývkou, jejím dočasným uložením, ošetřováním a využitím bude veden protokol (pracovní deník), v němž bude zaznamenán objem skrývky, přemístění, rozproštění či jiné využití a uložení skrývky, dále ochrana a ošetřování skrývky v dělení na svrchní kulturní vrstvy půdy a na hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy v souladu s ust. § 14 odst. 5 vyhlášky č. MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF. Deník bude při kontrole dodržování podmínek souhlasu předložen orgánu ochrany ZPF.*
 - *Dle předběžné bilance skrývek, zpracované na základě údajů zjištěných v rámci inženýrsko-geologického průzkumu pozemku provedeného RNDr. Stanislavem Škodou, Ph.D., činí pro odjímanou výměru 4103 m² průměrná mocnost kulturních vrstev půdy 10-15 cm, zúrodnění schopné zeminy se na pozemcích nevyskytují. Veškeré množství skrytých kulturních vrstev půdy o objemu cca 615 m³ bude využito nejpozději do započetí užívání staveb následujícím způsobem – skrývky v souvislosti se stavbou komunikace o předpokládaném objemu 312 m² budou z části využity pro ozelenění budoucí komunikace a z části pro navýšení kulturních vrstev na pozemcích, na nichž bude realizována stavba rodinných domů. Skrývky provedené v souvislosti se stavbou budoucích rodinných domů budou použity na těchto pozemcích, jejichž nezastavěná část bude po dokončení stavby využívána a obhospodařována jako zahrada u rodinného domu. Skrytá zemina bude před dalším využitím za zabezpečena a ošetřována tak, aby nedocházelo k jejímu znehodnocování stavební činností, erozí, zaplevelováním a k jejímu zcizování.*
 - *Na nezastavěných částech pozemků budoucí komunikace nebudou kulturní vrstvy půdy znehodnoceny. Pokud to budou vyžadovat stavební práce v rámci realizace stavby rodinných domů, budou kulturní vrstvy půdy odděleně skryty i z nezastavěné části pozemků a zemina bude před dokončením stavby při závěrečných terénních úpravách rozhrnuta na pozemku za účelem využívání na zahradu u rodinného domu.*

21. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska KHS Jihočeského kraje ze dne 20. 3. 2025 pod č.j. KHSJC 04422/2025/HOK CB-CK ve znění:
- *Před uvedením stavby vodovodu do provozu budou předloženy doklady o zdravotní nezávadnosti výrobků přicházejících do styku s pitnou vodou.*
 - *Před uvedením stavby vodovodu do provozu bude předložen kontrolní rozbor vzorku pitné vody v rozsahu kráceného rozboru provedeného akreditovanou laboratoří, držitelem autorizace nebo držitelem osvědčení o správné činnosti laboratoře, který doloží, že jsou splněny požadavky na jakost pitné vody pro veřejné zásobování.*
22. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska vodoprávního úřadu ze dne 29. 1. 2025 pod zn. OOZP/250/2025-2/Hr ve znění:
- *Stavba vodních děl bude provedena odbornou firmou podle projektové dokumentace zpracované autorizovanou osobou v oboru vodní hospodářství ověřené ve správním řízení.*
 - *Budou dodrženy veškeré požadavky správců podzemních a nadzemních sítí.*
 - *Investor zajistí před zahájením prací vytyčení všech podzemních a nadzemních sítí.*
 - *Před kolaudací předá stavebník Krajské hygienické stanici Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích protokol z rozboru vzorku vody a certifikáty materiálů přicházející do styku s pitnou vodou.*
 - *Vodní díla budou udržována v řádném stavu, aby nedocházelo k ohrožování osob, majetku a jiných chráněných zájmů.*

III. Ukládá povinnost provedení zkušebního provozu:

1. Stavební úřad ukládá stavebníkovi povinnost provedení zkušebního provozu v návaznosti na podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje ze dne 20. 3. 2025 pod č.j. KHSJC 04422/2025/HOK CB-CK
2. Budou dodrženy podmínky obsažené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje ze dne 20. 3. 2025 pod č.j. KHSJC 04422/2025/HOK CB-CK:
 - *KHS Jč. kraje požaduje v průběhu výstavby respektovat závěry zpracovatele akustických studií a realizovat veškerá navržená opatření.*
 - *Pro stavbu RD č. 2 na p.č. 135/3 požaduje KHS Jč. kraje stanovit zkušební provoz.*
 - *KHS Jč. kraje požaduje v rámci zkušebního provozu RD 2 ověřit předpoklady zpracovatele hlukové studie a přímým měřením prokázat, že hluk šířící se z max. provozu jednotky tepelného čerpadla na p.č. 135/3 (RD2) nepřekračuje v nejbližších akusticky chráněných prostorech definovaných § 30, odst.3 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pro dobu denní i noční.*
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu záměr započít se zkušebním provozem.
4. Délka zkušebního provozu se stanovuje na dobu nejvýše **6 měsíců** od data oznámeného stavebnímu úřadu jako datum zahájení zkušebního provozu.
5. Před zahájením zkušebního provozu bude předložena dokumentace skutečného provedení stavby, došlo-li k nepodstatným odchylkám oproti stavebnímu povolení a ověřené projektové dokumentaci a popis zdůvodnění odchylek skutečného provedení stavby od ověřené projektové dokumentace s informací, zda a kdy byly tyto odchylky schváleny při kontrolní prohlídce stavby a dále doklad prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby dle zákona č. 22/1997 Sb. a nařízení vlády č. 163/2002 Sb. a č. 190/2002 Sb. a prohlášení zhotovitele (oprávněné osoby, která zabezpečuje odborné vedení realizace stavby - stavbyvedoucí) stavby o jakosti provedených prací souvisejících s použitím výrobků, na které se vztahuje prohlášení o shodě.
6. Před zahájením zkušebního provozu budou doložena souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy k zahájení zkušebního provozu (KHS Jč. kraje)
7. V průběhu zkušebního provozu bude ověřeno splnění požadavků dotčeného orgánu. Výsledky zkušebního provozu budou doloženy k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.
8. 30 dnů před ukončením zkušebního provozu bude podána stavebnímu úřadu žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí

IV. Stanoví podmínky pro užívání stavby

Dokončenou stavbu **základní technické vybavenosti** (*komunikace, vodovod, kanalizace splašková, kabelové rozvody VO*), **novostavby rodinných domů** a **opěrné stěny** lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu identifikační číslo stavby, předpokládaný termín dokončení stavby a popis odchylek od dokumentace pro povolení stavby.

Součástí žádosti bude:

- a) dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
- b) údaj o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu, údaj o adresním místě,
- c) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku,
- d) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy
 - doklad o proměření ekvivalentní objemové aktivity radonu v interiéru stavby
 - revizní zprávy veškerých spalinových cest
 - revizní zprávu topné a tlakové zkoušky ústředního topení
 - revizní zprávu elektroinstalace a hromosvodu
 - výsledek tlakové zkoušky vodoinstalace
 - výsledek těsnostní zkoušky kanalizace
- e) **vyhodnocení zkušebního provozu**
- f) identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje
- g) souhlasné závazné stanovisko **Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje**
- h) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
- i) předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán
- j) plná moc v případě zastupování stavebníka
- k) odevzdat štítek „Stavba povolena“
- l) doklad o splnění podmínek dle požárně bezpečnostního řešení; doklady o kontrole a provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení vyhotovené oprávněnou firmou
- m) doklad prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby (§ 156 stavebního zákona) dle zákona č. 22/1997 Sb. a nařízení vlády č. 163/2002 Sb. a prohlášení zhotovitele (oprávněné osoby, která zabezpečuje odborné vedení realizace stavby) stavby o jakosti provedených prací souvisejících s použitím výrobků, na které se vztahuje prohlášení o shodě
- n) doklady o splnění podmínek dopravního řešení
 - dokumentaci skutečného provedení stavby orazítovanou 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.
 - souhlasné stanovisko **Policie ČR, Dopravní inspektorát**
 - souhlasné stanovisko **Magistrátu města ČB - odboru dopravy a silničního hospodářství**
 - identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady způsobilé pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje
- o) 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, kontrola vytyčovacího vodiče, kontrola požárního hydrantu*
 - *závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje*
 - *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*
 - *identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady způsobilé pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje*
- p) doklady o splnění podmínek řešení stavby vedení VO
- *revizní zprávu elektroinstalace*
 - *souhlasné vyjádření budoucího správce k dokončené stavbě*
 - *dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentace*
 - *protokol o vytyčení*
 - *identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady způsobilé pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje.*

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

- a) identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady způsobilé pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje.

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

Rondo - stavební s.r.o., Mánesova 423/60, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1
Obec Dubičné, Dubičné 15, 373 71 Rudolfovo
Drahomíra Valovičová, nar. 30.6.1967, Dubičné 102, 373 71 Rudolfovo
Jiří Kneissl, nar. 1.9.1968, Dubičné 36, 373 71 Rudolfovo
Natálie Kneisslová, nar. 12.4.2005, Dubičné 114, 373 71 Rudolfovo
Petr Kneissl, nar. 14.11.1999, Dubičné 114, 373 71 Rudolfovo
Pavel Hirsch, nar. 6.6.1974, Dubičné 161, 373 71 Rudolfovo
EG.D Holding, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
Gas Distribution s.r.o., Vrbenská 2769/2, České Budějovice 5, 370 01 České Budějovice 1
Kateřina Valovičová, nar. 5.5.1988, Drahov 10, 391 81 Veselí nad Lužnicí 1
Luděk Valovič, nar. 11.8.1989, Dubičné 102, 373 71 Rudolfovo
Petr Valovič, nar. 19.2.1992, Dubičné 102, 373 71 Rudolfovo

Odůvodnění:

Stavební úřad nejprve zmiňuje, že podání bylo učiněno dne 28. 6. 2024, tedy před tím, než dne 1. 7. 2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, jímž byl nahrazen zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023. Nicméně s ohledem na ustanovení § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v němž jsou upravena přechodná ustanovení, se pro tento případ v řízení vycházelo z dosavadního právního předpisu, tzn. řízení a postupy byly posuzovány podle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2023.

Dne 28. 6. 2024 podal žadatel žádost o vydání společného povolení na Městský úřad Rudolfov – Odbor výstavby (dále jen "MÚ Rudolfov"). Vzhledem ke změně právní úpravy od 1. 7. 2024 (účinnost zákona č. 283/2021 Sb.), při kterém se v tomto případě změnila věcná a místní příslušnost správního orgánu, byl spis postoupen usnesením ze dne 29. 7. 2024 pod zn.: MěÚ/OV/2207/2024/Na (č.j.: MěÚ/2516/2024/MN) Stavebnímu úřadu Magistrátu města České Budějovice.

Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Vzhledem k tomu, že žádost nebyla úplná a nebyly doloženy veškeré podklady a stanoviska potřebná pro jejich řádné posouzení stavební úřad písemným opatřením ze dne 11. 10. 2024 vyzval stavebníka k doplnění žádosti ve lhůtě do 31. 1. 2025, zároveň bylo společné řízení usnesením přerušeno do doby úplného odstranění nedostatků žádosti, nejpozději však do 31. 1. 2025. Zplnomocněný zástupce stavebníka dne 22. 1. 2025 požádal o prodloužení lhůty k doplnění. Stavební úřad písemným opatřením ze dne 31. 1. 2025 vyzval stavebníka k doplnění žádosti ve lhůtě do 5. 5. 2025, zároveň bylo společné řízení usnesením přerušeno do doby úplného odstranění nedostatků žádosti, nejpozději však do 5. 5. 2025. Dne 23. 4. 2025 pod zn. SU/1618/2025 Jak/St a dne 30. 9. 2025 zplnomocněný zástupce stavebníka doplnil chybějící doklady a projektovou dokumentaci.

Stavební úřad dne 7. 11. 2025 požádal o součinnost orgánů územního plánování, který je příslušný k vydání závazného stanoviska. Stavební úřad dne 27. 11. 2025 pod zn. SU/8254/2025 St obdržel závazné stanovisko orgánu územního plánování. Dne 2. 12. 2025 a dne 15. 12. 2025 stavební úřad požádal o sdělení právních nástupců po zemřelém účastníku řízení. Dne 17. 12. 2025 pod zn. SU/8773/2025 St stavební úřad obdržel od notáře JUDr. Ivana Kočera seznam dědiců.

Stavební úřad písemným opatřením ze dne 19. 12. 2025 oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Ve stanovené lhůtě stavební úřad nezaevidoval žádné námítky či připomínky k podkladům rozhodnutí či projektové dokumentaci.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, což bylo potvrzeno závazným stanoviskem orgánu územního plánování ze dne 26. 11. 2025 pod zn. OÚP/2025/O-1271/Su a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Policie ČR, dopravní inspektorát ve svém vyjádření ze dne 15. 7. 2025 pod č.j. KRPC-83754-1/ČJ-2025-020106 seznal připomínky, které projektant s příslušnou autorizací odůvodnil, že jeho návrh zejména pak navržená šířka 5 m je dostačující pro vedení komunikace technického charakteru i když v plném rozsahu nesplňuje ustanovení § 9 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. Nutno však dodat, že navržené zúžené místo (4 m šířka komunikace) stavební úřad spatřuje je jako prvek zklidňující dopravu a zároveň však bude plně dopravně funkční zajišťující bezpečný provoz, přístup pro IZS, údržbu i vedení technických sítí. Vlečnými křivkami bylo projektantem posouzeno manévrování vozidel v celém úseku. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stanoviska sdělili:

- EG.D, a.s., vyjádření o existenci sítí (elektrická síť) ze dne 23. 5. 2024 pod zn. H18585-26314029
- EG.D, a.s., vyjádření o existenci sítí (plyn) ze dne 23. 5. 2024 pod zn. H18585-26314029
- EG.D, a.s., smlouva o připojení k síti elektrické energie NN č. 9002382206
- EG.D, a.s., smlouva o připojení k síti elektrické energie NN č. 9002382209
- EG.D, a.s., smlouva o připojení k síti elektrické energie NN č. 9002382210
- EG.D, a.s., souhlas s činností v ochranném pásmu (plyn) ze dne 16. 12. 2024 pod zn. V5934-27142783
- EG.D, a.s., souhlas s činností v ochranném pásmu (elektrická síť) ze dne 25. 2. 2025 pod zn. D8599-27147435
- Báňský úřad, vyjádření ze dne 18. 12. 2024
- CETIN a.s., vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 23. 5. 2024 pod č.j. 156259/24
- CETIN a.s., vyjádření k PD ze dne 13. 12. 2024 pod č.j. 352282/24
- T-Mobile a.s., vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 23. 5. 2024 pod zn. E30831/24
- Vodafone a.s., vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 23. 5. 2024 pod zn. MW9910251488692597

- ČEVAK a.s., vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 24. 5. 2024 pod zn. O24070233096
- ČEVAK a.s., vyjádření k PD ze dne 7. 4. 2025 pod zn. O25070252873
- STARNET s.r.o., vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 30. 5. 2024 pod zn. 2024429443
- JVS vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 12. 6. 2024 pod zn. 2024/1195
- Policie ČR, dopravní inspektorát vyjádření ze dne 2. 1. 2025 pod č.j. KRPC-159792-1/ČJ-2024-020106
- Policie ČR, dopravní inspektorát vyjádření ze dne 4. 4. 2025 pod č.j. KRPC-39844-1/ČJ-2025-020106
- Policie ČR, dopravní inspektorát vyjádření ze dne 15. 7. 2025 pod č.j. KRPC-83754-1/ČJ-2025-020106
- Povodí Vltavy, státní podnik stanovisko správce povodí ze dne 7. 1. 2025 pod zn. PVL-999/2025/140
- Obecní úřad Dubičné, rozhodnutí napojení na místní komunikace ze dne 17. 3. 2025 pod zn. OÚ-/2025
- Magistrát města České Budějovice, odbor dopravy a silničního hospodářství sdělení pod zn. ODSH/2777/2025 Bo ze dne 26. 3. 2025
- Magistrát města České Budějovice, odbor dopravy a silničního hospodářství sdělení pod zn. ODSH/11077/2025 Bo ze dne 1. 8. 2025
- Magistrát města České Budějovice, odbor dopravy a silničního hospodářství sdělení pod zn. ODSH/21739/2024 Bo ze dne 24. 1. 2025
- Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí závazné stanovisko ze dne 29. 1. 2025 pod zn. OZP/250/2025 Hr
- Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí závazné stanovisko ze dne 3. 4. 2025 pod zn. OZP/2281/2025/Jun
- Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování závazné stanovisko ze dne 26. 11. 2025 pod zn. OÚP/2025/O-1271/Su
- KHS Jihočeského kraje závazného stanovisko pod č.j. KHSJC 04422/2025/HOK CB-CK ze dne 20. 3. 2025

Účastníci společného územního a stavebního řízení:

Účastníci společného územního a stavebního řízení dle ustanovení § 94k písm. a) stavebního zákona:

Rondo - stavební s.r.o., IČ 05206243, Mánesova 423/60, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1, *kterou zastupuje* BKarchitekti s.r.o., IČ 03184439, Vodní 12/42, České Budějovice 5, 370 06 České Budějovice 6

Účastníci společného územního a stavebního řízení dle ustanovení § 94k písm. b) stavebního zákona:

Obec Dubičné, IČ 00581275, Dubičné 15, 373 71 Rudolfov (jako obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn)

Účastníci společného územního a stavebního řízení dle ustanovení § 94k písm. d) stavebního zákona:

vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku. Jedná se o pozemek parc. č. 41/2 (orná půda), parc. č. 41/4 (orná půda), parc. č. 41/5 (orná půda), parc. č. 41/6 (orná půda), parc. č. 46/2 (zahrada), parc. č. 47/3 (zahrada), parc. č. 49/1 (ostatní plocha), parc. č. 130/2 (ostatní plocha), parc. č. 133/1 (ostatní plocha), parc. č. 135/3 (orná půda), parc. č. 135/22 (orná půda), parc. č. 135/23 (ostatní plocha), parc. č. 135/26 (orná půda), parc. č. 135/27 (orná půda), parc. č. 135/28 (orná půda), parc. č. 135/29 (orná půda), parc. č. 135/30 (orná půda) v katastrálním území Dubičné.

Drahomíra Valovičová, nar. 30.6.1967, Dubičné 102, 373 71 Rudolfov, Jiří Kneissl, nar. 1.9.1968, Dubičné 36, 373 71 Rudolfov, Natálie Kneisslová, nar. 12.4.2005, Dubičné 114, 373 71 Rudolfov, Petr Kneissl, nar. 14.11.1999, Dubičné 114, 373 71 Rudolfov, *které zastupuje* BKarchitekti s.r.o., IČ 03184439, Vodní 12/42, České Budějovice 5, 370 06 České Budějovice 6

Obec Dubičné, IČO 00581275, Dubičné 15, 373 71 Rudolfov

Pavel Hirsch, RČ 7406061256, Dubičné 161, 373 71 Rudolfov

EG.D Holding, a.s., IČO 28085400, Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2,

Gas Distribution s.r.o., IČO 21055017, Vrbenská 2769/2, České Budějovice 5, 370 01 České Budějovice 1,

Kateřina Valovičová, nar. 5.5.1988, Drahov 10, 391 81 Veselí nad Lužnicí 1,

Luděk Valovič, nar. 11.8.1989, Dubičné 102, 373 71 Rudolfov,

Petr Valovič, nar. 19.2.1992, Dubičné 102, 373 71 Rudolfov

Účastníci společného územního a stavebního řízení dle ustanovení § 94k písm. e) stavebního zákona:

osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením **přímo dotčeno**. Jedná se o pozemky parc. č. 37/1, 41/3, 45, 46/4, 46/5, 47/8, 49/2, 49/3, 133/4, 135/1, 135/5, 135/6, 135/9, 135/14, 135/15, 135/16, 135/17, 135/21, 135/31 a stavby č.p. 36, č.p. 114 a č.p. 161 v katastrálním území Dubičné, přičemž účastníky řízení jsou níže uvedené osoby a níže uvedení správci technické infrastruktury, účastníci jmenovitě:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 37/1, 41/3, 45, 46/4, 46/5, 47/8, 49/2, 49/3, 133/4, 135/1, 135/5, 135/6, 135/9, 135/14, 135/15, 135/16, 135/17, 135/21, 135/31 v katastrálním území Dubičné

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

č.p. 36, č.p. 114 a č.p. 161 v katastrálním území Dubičné

správci a vlastníci dopravní a technické infrastruktury:

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

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

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

Jiná věcná práva k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich nemohou být společným povolením přímo dotčena.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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

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

Poučení účastníků:

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

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

Po dni nabytí právní moci společného povolení stavební úřad zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 5 let. Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.

Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.

Ing. Blanka Martiniová
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

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: 16. 3. 2026

Sejmuto dne:

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


O B E C N Í Ú Ř A D
D U B I Č N Ě
373 71 Rudolfv

Poplatek:

Správný poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 10 000 Kč byl zaplacen dne 30. 12. 2025.

Obdrželi:

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

obec (dodejky)
Obec Dubičné, IDDS: fd4ax3v

ostatní účastníci (dodejky)
Obec Dubičné, IDDS: fd4ax3v
Pavel Hirsch, Dubičné č.p. 161, 373 71 Rudolfv
EG.D Holding, a.s., IDDS: nf5dxbu
Gas Distribution s.r.o., IDDS: 3a7xkhh
Kateřina Valovičová, Drahov č.p. 10, 391 81 Veselí nad Lužnicí 1
Luděk Valovič, Dubičné č.p. 102, 373 71 Rudolfv
Petr Valovič, Dubičné č.p. 102, 373 71 Rudolfv
ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf
EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9
Gas Distribution s.r.o., IDDS: 3a7xkhh

ostatní účastníci podle § 94k písm. e) stavebního zákona, kterým se doručuje „veřejnou vyhláškou“

- osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:
parc. č. 37/1, 41/3, 45, 46/4, 46/5, 47/8, 49/2, 49/3, 133/4, 135/1, 135/5, 135/6, 135/9, 135/14, 135/15, 135/16, 135/17, 135/21, 135/31 v katastrálním území Dubičné

- osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:
č.p. 36, č.p. 114 a č.p. 161 v katastrálním území Dubičné
- správci dopravní a technické infrastruktury:
ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf
EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9
Gas Distribution s.r.o., IDDS: 3a7xkhh

dotčené orgány

Magistrát města - odbor územního plánování, - zde -

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -

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

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

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

ostatní

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

ostatní se žádostí o zveřejnění pro doručení účastníkům řízení:

Magistrát města – kancelář tajemníka KT -UD - Úřední deska, - zde –

Obecní úřad Dubičné, IDDS: fd4ax3v

- *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*

- *Po dni nabytí právní moci obdrží stejnopis tohoto rozhodnutí s doložkou nabytí právní moci žadatel a místně příslušný obecní úřad, pokud není stavebním úřadem.*

BKarchitekti s.r.o., Vodní 12/42, České Budějovice 5, 370 06 České Budějovice 6

Obecní úřad Dubičné, Dubičné 15 373 71 Rudolfovo

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