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

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

Viz rozdělovník:

Značka: SU/8149/2026 Za	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
Č. j.: SU/8149/2026-4	Zachová Pavla	386804030	zachovap@c-budejovice.cz	13.11.2026
Řízení: R/2026/234353	Záměr: Z/2026/96757			

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 1.10.2026 podala společnost

BUDEX services s.r.o., IČO 08220964, Planá 67, 370 01 České Budějovice 1,
kterou zastupuje Ing. Petr Pavelec, IČO 45047715, Křížová 75, Horní Brána, 381 01 Český Krumlov 1

(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:

Změna dokončené stavby - Revitalizace administrativně provozní části v areálu Budex services s.r.o.
Planá č.p. 67

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 412/13, 412/14, 412/15, 412/16, 412/18, 413/31 v katastrálním území Planá u Českých Budějovic.

Stavba obsahuje:
Členění objektů a objektových částí:
- ČÁST "A" - ADMINISTRATIVNÍ a PROVOZNÍ ČÁST (1.NP - STÁV. PROVOZNÍ ČÁST) – zahrnuje stavební úpravy

- ČÁST "A" - ADMINISTRATIVNÍ a PROVOZNÍ ČÁST (2.NP – NOVÁ ADMIN. ČÁST) - změna původního 2. podlaží
- ČÁST "B" - CENTRÁLNÍ ČÁST (1.NP, 2.NP, 3.NP) - nová dostavba na místě původní stavby
- ČÁST "C" - STÁVAJÍCÍ HALA – VESTAVBA V HALE (1.NP, 2NP, 3.NP) - zahrnuje stavební úpravy
- ČÁST "D“ - STÁVAJÍCÍ PROVOZNÍ HALA – stavební úpravy
- ČÁST "F“ - STÁVAJÍCÍ PŘÍSTAVBA HALY (1.NP) - stavební úpravy v 1. NP
- ČÁST "F“ - NOVÁ NÁSTAVBA PŘÍSTAVBY HALY (2.NP) – nástavba 2. podlaží
- ČÁST "G" - NOVÁ SKLADOVÁ PŘÍSTAVBA HALY - nová jednopodlažní stavba navazující na provozní halu „D“
- ČÁST "E“ - PŘÍSTŘEŠEK PRO TECHNIKU A ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ - nová stavba otevřeného přístřešku
  - součástí nová zpevněná plocha před přístřeškem „E“
- FVE - fotovoltaická elektrárna (FVE) na části řešených střech dle schéma v PD

- Projekt řeší kompletní rekonstrukci stávajících stavebních částí s maximálním zachováním vyhovujících stavebních konstrukcí pro nové řešení (aktuální požadavky na komfortnější dispoziční uspořádání, architekturu fasád, inteligentní úsporné technické systémy). Technické systémy jsou navrženy jako nové ve všech částech. S ohledem na finální stavebně technické a architektonické požadavky jsou některé původní části nahrazeny novými včetně stavebních a konstrukčních částí. Pro kompletnost požadovaného provozního řešení jsou některé části řešeny nově s nástavbou (část „F“ tj. na původní přístavbě haly) nebo přístavbou (část „G“ tj. přístavba ke stávající provozní hale) a novou objektovou částí „E“ (otevřený přístřešek).

- Hlavní účel užívání staveb se nemění, tj. v části provozní plochy pro provoz, údržbu a servis fotovoltaických elektráren, související administrativní plochy a sociální zázemí. Podstatným způsobem se nemění také celkové kapacity výroby, počtu osob v provozní nebo administrativní část. V návrhu jsou zvýšeny plochy pro skladování a servisní skladování. Celková revitalizace má za účel dosažení požadovaného aktuálního standardu ve využívání prostor, technického i vizuálního komfortu v administrativních prostorách, dosažení univerzálnosti pro využití provozních prostor, dosažení požadovaného standardu v hygienickém zázemí a doplňkových zónách (podpora firemní kultury, stravování, chill out zóny, relaxace, komunikační prostory).
  Projekt je navržen podle současných požadavků na normové uspořádání, bezbariérové řešení a přístupnost.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Petr Pavelec ČKAIT 0101578; 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 nejpozději do 10 let.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, který při realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. **Nejpozději do zahájení stavby bude stavebnímu úřadu sdělen název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět a osoba, která bude vykonávat odborné vedení provádění stavby (stavbyvedoucí)**. Zhotovitel stavby je dle § 163 stavebního zákona povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství; zajistit vytyčení prostorové polohy stavby v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby; zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy stavbyvedoucího nebo stavební dozor; zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy dodržení požadavků na výstavbu, popřípadě technických předpisů a technických norem, které souvisí s vlastním prováděním nebo odstraňováním stavby, zařízení nebo terénní úpravy; ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, zařízení nebo terénní úpravě, které ohrožují

životy a zdraví osob nebo zvířat anebo bezpečnost stavby, zařízení nebo terénní úpravy; zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy provedení a vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy. Povinností stavbyvedoucího je dle § 164 stavebního zákona odborně vést provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy; řídit provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu a s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby nebo dokumentací pro odstranění stavby; zajistit řádné uspořádání staveniště a provozu na něm; zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících z jiných právních předpisů; zajistit dodržení požadavků na výstavbu, popřípadě technických předpisů a technických norem, které souvisí s vlastním prováděním nebo odstraňováním stavby, zařízení nebo terénní úpravy; zajistit vytyčení tras technické infrastruktury na staveništi. Stavbyvedoucí je dále povinen působit k odstranění závad vzniklých při provádění nebo odstraňování stavby nebo terénní úpravy a neprodleně oznámit stavebnímu úřadu závady, které se nepodařilo odstranit při vedení stavby, vytvářet podmínky pro kontrolní prohlídku stavby, spolupracovat s osobou vykonávající technický dozor stavebníka nebo dozor projektanta, pokud jsou určeny, a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působí-li na staveništi.

6. Stavebník před zahájením stavby zajistí vypracování dokumentace pro provádění stavby v souladu s § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.
7. Stavba musí být provedena v souladu s technickými požadavky na stavby uvedenými v § 145 až § 151 stavebního zákona.
8. Před zahájením výstavby bude stavba vytyčena úředně oprávněnou osobou.
9. 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.
10. Stavebník je povinen před záhozem podzemních inženýrských sítí zajistit jejich polohové a výškové geodetické zaměření pro účely digitální technické mapy kraje podle právních předpisů, a to nejméně ve třídě přesnosti 3, a po dokončení stavby předat prostřednictvím jednotného rozhraní správci digitální technické mapy kraje údaje o této stavbě.
11. Stavba se nachází v ochranném pásmu podzemního vedení NN, podzemního vedení VN, podzemního sdělovacího vedení, nadzemního vedení VN, distribuční trafostanice VN/NN. Ke stavbě v ochranných pásmech je potřeba si opatřit písemný souhlas s činností v ochranném pásmu ve smyslu § 46, odst. 8) zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění (dle sdělení společnosti EG.D, s.r.o.).
12. Stavba se nachází v ochranném pásmu plynárenského zařízení – plynovodu STL. Ke stavbě v ochranných pásmech je potřeba si opatřit písemný souhlas s činností v ochranném pásmu ve smyslu § 68 odst. 4 a § 69 odst. 3 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon (dle sdělení společnosti Gas Distribution, s.r.o.).
13. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 13.7.2026 pod zn. OOZP/5202/2026/Fla:

    z hlediska vodního hospodářství dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění:

    Odbor ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice, jako vodoprávní úřad příslušný podle § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen vodní zákon), vydává k výše uvedenému záměru závazné stanovisko v souladu s § 104 odst. 4 vodního zákona a souhlasí s realizací bez podmínek. Oprávněná úřední osoba: Blechová L. /386801104

    z hlediska nakládání s odpady dle zákona o odpadech č. 541/2020 Sb.: Realizace záměru je možná za podmínek zákona:

    Každý původce odpadů je povinen mít předání běžně vznikajícího komunálního odpadu a stavebního a demoličního odpadu zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem (§15); prioritou je předcházení vzniku odpadu, opětovné použití a recyklace, jiné využití (§3), povinností je třídění odpadů (§13), doklady prokazující nakládání s odpady zašle stavebník správnímu orgánu, který JES

vydal (§93a). V případě práce s odpady s přítomností azbestu nebo jinými nebezpečnými odpady, je povinnost práce ohlásit krajské hygienické stanici. Nejlépe by měla tyto práce provádět odborná firma. Nekontaminovaná zemina a jiný přírodní materiál vytěžený během stavební činnosti může být použit ve svém přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byl vytěžen. Oprávněná úřední osoba: Ing. Janouch/386801120

14. Budou dodrženy podmínky ochrany technické infrastruktury uvedené ve vyjádření správců jednotlivých sítí, konkrétně podmínky uvedené ve vyjádření společnosti: *EG.D, s.r.o. - vyjádření o existenci elektrické sítě ze dne 3.3.2025 pod zn. H18585-26362246, GAS Distribution s.r.o. – vyjádření o existenci sítě plynu ze dne 3.3.2025 pod zn. H18585-26362251, ČEVAK a.s. – vyjádření ke stavbě ze dne 24.6.2026 pod zn. O26070288194, CETIN a.s. – vyjádření o existenci sítě ze dne 3.3.2025 pod č.j.: 61548/25, STARNET s.r.o – vyjádření o existenci sítí ze dne 3.3.2025.*

15. Budou dodrženy podmínky koordinovaného závazného stanoviska HZS Jihočeského kraje pod č.j.: HSCB- 1631-5/2026 KŘ ze dne 26.6.2026:

    Stavba bude provedena v souladu s podmínkami požární bezpečnosti stavby vyplývajícími z požárně bezpečnostního řešení zpracovaného v rozsahu dle § 41 odst. 3, 5, 6 a 7 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů, které je u jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazených a ostatních staveb součástí dokumentace pro provádění stavby ve smyslu § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.

16. Budou dodrženy podmínky stanoviska Ředitelství silnic a dálnic s.p. ze dne 28.7.2026 pod zn. RSD-87280/2026-2:

    ŘSD, Správa České Budějovice vydává k předloženému stavebnímu záměru v blízkosti komunikace 1/3 (pozemek 1489/3 k.ú. Planá u Českých Budějovic) níže uvedené stanovisko:

    -silniční pozemek nebude výše uvedeným stavebním záměrem dotčen, a to ani pokládkou inženýrských sítí,

    -dopravní připojení celého areálu bude stávající z místní komunikace obce Planá - nebude povoleno žádné nové připojení na větev silnice 1/3,

    -po dobu výstavby nesmí docházet ke znečišťování a poškozování přilehlého pozemku komunikace 1/3. Při odjezdu techniky ze stavby musí zhotovitel dbát na její očištění před vjezdem na silnici 1/3,

    -v případě, že bude během stavebních prací nutno jakýmkoli způsobem omezit provoz na komunikaci 1/3 (týká se i krátkodobých záborů komunikace), bude předem uzavřena nájemní smlouva i na Částečnou uzavírku komunikace 1. třídy a uhrazena jednorázová finanční náhrada (7,59 Kč/m2/den - min. nájemné je stanoveno na 3 075 Kč bez ohledu na rozsah a dobu užívání). Následně je nutné požádat Krajský úřad - odbor dopravy o povolení částečné uzavírky. Současně bude dodáno vyjádření k částečné uzavírce od Policie ČR DI - žadatel zodpovídá za dopravní značení částečné uzavírky, jeho řádný stav a údržbu po celou dobu trvání částečné uzavírky,

    -dešťové vody z veškerých budovaných stavebních objektů ani z pozemků nebudou odvedeny na těleso silnice č. 1/3, tedy ani do silničního příkopu. Voda vsakovaná na pozemcích investora nesmí ohrozit stávající stavbu silnice č. 1/3. V případě vzniklých problémů s odvodněním komunikace 1/3 souvisejících s výše uvedeným stavebním záměrem si tyto bude řešit investor stavby na vlastní náklady,

    -případně nové venkovní osvětlení celého areálu nesmí oslňovat řidiče jedoucí po komunikaci 1/3,

    -stávající oplocení areálu bude v dotčeném úseku odstraněno a nahrazeno opěrnou zdí s plotovými díly na horní hraně. Tato opěrná zeď a související stavební úpravy však nejsou předmětem této PD. Budou realizovány v rámci samostatné stavby chodníku,

    -veškerá případná činnost na výše uvedené nemovitosti ŘSD ČR musí být realizována v souladu se standardy ŘSD „Bezpečnost prací",

-příp. pohyb osob (cizího zhotovitele) na silnici 1. třídy nebo v bezprostřední blízkosti v době realizace bude v souladu se s požadavky ŘSD s. p. Směrnice státního podniku č. 10-S-14.8 v platné verzi,

-po dokončení stavby musí být součástí žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí geodetická aktualizační dokumentace (GAD). Pro Stavby/Záměry, které se stanou součástí staveb ve správě ŘSD, a to i jen částečně, je nutné v souladu se směrnicí ŘSD s.p. + SSP č. ŘSD 10-S-12.10 „Digitální technická mapa ŘSD, správa datové základny a výdeje z ní", vyhotovit dokumentaci podle datového předpisu „B9“. Digitální technická mapa ŘSD. Tato dokumentace musí být předána ke zapracování do DTM ŘSD, ŘSD zajistí jejich předání do DTM kraje,

-součástí dokumentace skutečného provedení stavby silnice 1. třídy bude evidence odtokových plánů zpracovaná dle „B1 předpis pro tvorbu odtokových plánů v rámci ŘSD s.p."

17. 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.
18. Stavebník je povinen od zahájení stavby do jejích 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.
19. 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.
20. O povolení záboru veřejného prostranství (chodníku, komunikace) požádejte nejméně 30 dnů před zahájením příslušných prací u místně příslušného obecního úřadu.
21. 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.
22. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující technické požadavky na stavby.
23. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do kolaudace stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
24. 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.
25. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
26. Vlastníci sousedních dotčených pozemků budou v dostatečném předstihu informováni o zahájení stavebních prací. Staveniště se musí zařídit a uspořádat tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Veřejná prostranství a pozemní komunikace se pro staveniště smí použít jen ve stanoveném

nezbytném rozsahu a době. Po ukončení jejich užívání jako staveniště musí být uvedeny do původního stavu.

27. Z hlediska plnění požadavků ČSN 73 4001 - Přístupnost a bezbariérové užívání zabezpečující užívání staveb s omezenou schopností pohybu a orientace je tato stavba posuzována jako stavba pro výkon práce. Při provádění stavby budou splněny požadavky vyplývající z ČSN 73 4001 - Přístupnost a bezbariérové užívání zabezpečující užívání staveb s omezenou schopností pohybu a orientace.
28. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek.

III. Ukládá povinnost provedení zkušebního provozu:

V souladu s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. se souhlas váže na splnění těchto podmínek:

1. *KHS Jč. kraje požaduje stanovit pro stavbu zkušební provoz.*
2. *V rámci zkušebního provozu požaduje KHS Jč. kraje ověřit předpoklady zpracovatele hlukové studie a přímým měřením hluku prokázat, že hluk z provozu areálu jako celku (souběh veškerých stacionárních zdrojů - pracovní činnosti, technické zdroje, zásobování včetně manipulace, parkování a vnitroareálová doprava) nepřekračuje v nejbližších akusticky chráněných prostorech definovaných § 30, odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, hygienické limity stanovené nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluk a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro dobu denní.*
3. *Výsledky měření hluku požaduje KHS předložit jako podklad pro vydání stanoviska k užívání stavby.*
4. *KHS Jč. kraje požaduje předložit výsledky měření elektrického (umělého) osvětlení provedeného akreditovanou laboratoří v souladu s postupy popsanými v českých technických normách upravujících měření elektrického osvětlení v kancelářích ve 2. NP (nová administrativní část), v kancelář příjmu a v dílny v zadní části dostavby na místě původní, které prokáží dodržení normových hodnot a požadavků dle ČSN EN 124 64-1 Světlo a osvětlení – Osvětlení pracovišť, část 1: Vnitřní pracoviště, ve spojení s § 45 odst. 1 a § 45a odst. 4 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve spojení s § 2 odst. 1 písm. b) zák. č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, vše ve znění pozdějších předpisů.*

Termín: do vydání závazného stanoviska k užívání stavby

IV. 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

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

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:

BUDEX services s.r.o., Planá č.p. 67, 370 01 České Budějovice 1

Odůvodnění:

Dne 1.10.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:
- Projektová dokumentace
- Závazné stanovisko Magistrátu města České Budějovice, Odboru životního prostředí ze dne 13.7.2026 pod zn. OOZP/5202/2026/Fla
- Závazné stanovisko KHS Jihočeského kraje – souhlasné závazné stanovisko pod zn. S-KHSJC/20172/2026, č.j. KHSJC 20173/2026/HP CB-CK- JH-PI-PT-ST-TA ze dne 15.6.2026
- HZS Jihočeského kraje – koordinované závazné stanovisko pod č.j.:HSCB- 1631-5/2026 KŘ ze dne 26.6.2026
- Obec Planá – vyjádření ze dne 10.8.2026 pod zn. OUP-0716/2026
- Ředitelství silnic a dálnic s. p. – vyjádření ke stavbě ze dne 28.7.2025 pod zn. RSD-87280/2026-2
- Úřad pro civilní letectví – vyjádření ke stavbě ze dne 22.7.2026 po č.j.: 012077-26-701

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.

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

Stanoviska sdělili:
- *EG.D, s.r.o. - vyjádření o existenci elektrické sítě ze dne 3.3.2025 pod zn. H18585-26362246*
- *GAS Distribution s.r.o. – vyjádření o existenci sítě plynu ze dne 3.3.2025 pod zn. H18585-26362251*
- *ČEVAK a.s. – vyjádření ke stavbě ze dne 24.6.2026 pod zn. O26070288194*
- *CETIN a.s. – vyjádření o existenci sítě ze dne 3.3.2025 pod č.j.: 61548/25*
- *Magistrát města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí – závazné stanovisko, souhlasné jednotné environmentální stanovisko ze dne 13.7.2026 pod zn. OOZP/5202/2026/Fla*
- *HZS Jihočeského kraje – koordinované závazné stanovisko pod č.j.:HSCB- 1631-5/2026 KŘ ze dne 26.6.2026*
- *KHS Jihočeského kraje – závazné stanovisko pod zn. S-KHSJC/20172/2026, č.j. KHSJC 20173/2026/HP CB-CK- JH-PI-PT-ST-TA ze dne 15.6.2026*
- *Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu, Vodní 21, 370 06 České Budějovice – vyjádření ze dne 19.8.2026 pod č.j.: OIP5/32556/5.42/26-2 pod sp.zn. V5-2026-258*
- *Obec Planá – vyjádření ze dne 10.8.2026 pod zn. OUP-0716/2026*
- *Obec Planá – vyjádření – souhlas se stavebním záměrem ze dne 21.8.2026 pod zn. OUP-0779/2026*
- *STARNET s.r.o – vyjádření o existenci sítí ze dne 3.3.2025 - Hana Meškanová*
- *Ředitelství silnic a dálnic s. p. – vyjádření ke stavbě ze dne 28.7.2025 pod zn. RSD-87280/2026-2*

- *Úřad pro civilní letectví – vyjádření ke stavbě ze dne 22.7.2026 po č.j.: 012043-26-701*
- *Úřad pro civilní letectví – vyjádření ke stavbě ze dne 22.7.2026 po č.j.: 012077-26-701*

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:

BUDEX services s.r.o., IČO 08220964, Planá 67, 370 01 České Budějovice 1,
kterou zastupuje Ing. Petr Pavelec, IČO 45047715, Křížová 75, Horní Brána, 381 01 Český Krumlov 1

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

Obec Planá (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. 412/2, 412/3, 412/10, 412/19, 413/30, 413/55, 413/138, 413/144, 413/145, 413/255, 413/256, 413/257, 413/258, 413/259, 413/260, 413/261, 413/262, 413/263, 413/264, 413/265, 413/266, 1489/3 v katastrálním území Planá u Českých Budějovic, přičemž účastníky řízení jsou níže uvedené osoby a níže uvedení správci technické infrastruktury, účastníci jmenovitě:

DEVIL, s.r.o., Třeboňská č.p. 16/22, 373 71 Rudolfov
LPF Planá Living s.r.o., tř. Čsl. legií č.p. 2211/74, České Budějovice 5, 370 06 České Budějovice 6
Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu se sídlem v Českých Budějovicích, Vodní č.p. 1629/21, České Budějovice 5, 370 06 České Budějovice 6
Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci č.p. 546/56, 140 00 Praha 4-Nusle

CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
ČEVAK a.s., Severní č.p. 2264/8, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10
EG.D, s.r.o., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
Gas Distribution s.r.o., Vrbenská č.p. 2769/2, České Budějovice 5, 370 01 České Budějovice 1
STARNET, s.r.o., Lumiérů č.p. 940/34, Praha 5-Hlubočepy, 152 00 Praha 52

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.

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

- před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazené a ostatní stavby,
- 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 prohlídky se zúčastnit,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu,
- 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. 1 písm. c) ve výši 9000 Kč byl zaplacen dne 12.11.2026.

Obdrží:
zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
Ing. Petr Pavelec, IDDS: y3wfsg7

ostatní účastníci (dodejky)
Ředitelství silnic a dálnic ČR, IDDS: zjq4rhz
LPF Planá Living s.r.o., IDDS: 6swvm5g
DEVIL, s.r.o., IDDS: ahcys8y
ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf
EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu se sídlem v Českých Budějovicích, IDDS: n7wefgn
Gas Distribution s.r.o., IDDS: 3a7xkhh
STARNET, s.r.o., IDDS: vka37bh

dotčené orgány
Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -
Ministerstvo obrany ČR, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk

Úřad pro civilní letectví, IDDS: v8gaaz5
Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3
Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, IDDS: agzai3c
Státní úřad inspekce práce, Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu, IDDS: n7wefgn

obec (dodejky)
Obec Planá, IDDS: 6qqb5u2

hlavní projektant (na vědomí)
Ing. Petr Pavelec, IDDS: y3wfsg7

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*

Příloha:
- situační výkres