



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Ing. Vlastislav Eliáš

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/5404/2023 Br

Č. j.: SU/5404/2023-3

Vyřizuje:

Bc. Brožová Jana

Tel.:

386 804 033

E-mail:

brozovaj@c-budejovice.cz

Datum:

17.4.2024

OZNÁMENÍ

O ZAHÁJENÍ STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ

Veřejná vyhláška

Ing. Eva Tanzerová, nar. 7.4.1980, Na Stráňce 1868/8, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice 5, Roman Tanzer, nar. 19.10.1977, Na Stráňce 1868/8, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice 5, které zastupuje Ing. Stanislav Hronek, IČO 48243701, nar. 25.3.1967, Otakarova 2696/20, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice 1

(dále jen "stavebník") dne 13.9.2023 podal žádost o vydání stavebního povolení na stavbu:

novostavba bytového domu o 5 N.P. a 1 P.P. včetně přípojek na inženýrské sítě na nároží ulic Fráni Šrámka x Jindřicha Plachty, České Budějovice 3, České Budějovice

na pozemku **parc. č. 3567, 3581** v katastrálním území České Budějovice 3. Uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Územní rozhodnutí o umístění novostavby bytového domu o 5 N.P. s technickým podlažím na nároží ulic Fráni Šrámka x J. Plachty a přípojky vodovodu, kanalizace, plynu na pozemku parc. č. 3567 a parc. č. 3581 v katastrálním území České Budějovice 3 bylo vyhotoveno dne 28.7.2021 pod sp. zn. SU/3173/2021 Ulc a nabylo právní moci dne 14.9.2021.

Stavební úřad po posouzení žádosti o vydání stavebního povolení zjistil, že předložená projektová dokumentace pro stavební povolení není vypracována zcela v souladu s výše uvedeným územním rozhodnutím o umístění stavby, tj. určení prostorového řešení stavby se odchyluje v těchto bodech:

- Úroveň atiky ploché střechy je navržena v úrovni +16,26 m od ±0,000 oproti dokumentaci ověřené v územním řízení, ve které vrchol atiky ploché střechy byl v úrovni +15,95 m od ±0,000.
- Bylo navrženo 1 P.P. pod celým půdorysem bytového domu v úrovni čisté podlahy -2,45 m od ±0,000, v místě parklifu v úrovni -2,00 od úrovně ±0,000.

Stavební úřad oznámil stavebníkovi opatřením ze dne 5.12.2023 č.j.: SU/5404/2023-2, sp. zn.: SU/5404/2023 Br, že je nutné nejprve projednat změnu územního rozhodnutí o umístění stavby a po nabytí právní moci změny územního rozhodnutí lze přistoupit k projednávání stavebního povolení. Z uvedeného důvodu bylo nutné podat žádost o změnu územního rozhodnutí. Stavebník podal žádost o změnu územního rozhodnutí o umístění stavby na výše uvedenou stavbu dne 15.12.2023 pod sp. zn. SU/7310/2023 Br. Rozhodnutí o změně územního rozhodnutí o umístění stavby na výše uvedenou stavbu

bylo vyhotoveno dne 22.2.2024 pod sp. zn. SU/7310/2023 Br, č.j.: SU/7310/2023-4 a nabylo právní moci dne 13.4.2024.

Stavba obsahuje:

- Novostavba bytového domu o 5 nadzemních podlažích a 1 podzemním podlažím o půdorysu ve tvaru obdélníku o největších rozměrech 27,63 x 17,11 m. Výška objektu (atika střešní nástavby je 19,1 m. Objekt je zastřešen plochou střechou. Hlavní vstup do objektu je orientován ze severu z ulice Fr. Šrámka, stejně tak vjezd do garážových stání v 1. NP (je navržen nový sjezd ze stávající komunikace. Další vstup je veden ze západu – z ulice J. Plachty, jedná se o vstup pro pěší do prostoru garáží. Dále je ve východní fasádě navržen prostor pro uložení kontejnerů na odpad.
- Zastavěná plocha objektem BD činí 467 m².
- Bytový dům obsahuje celkem 19 bytů, z toho 3 byty o velikosti 1KK; 4 byty o velikosti 2KK; 11 bytů o velikosti 3KK; 1 byt o velikosti 4KK.
- Počet parkovacích stání: 23 parkovacích stání
- Napojení na technickou infrastrukturu:
 - Objekt bude napojen elektropřípojkou z rozpojovací skříně (umístěné na vnitřní stěně ve vjezdu do 1. NP na elektrické vedení v ulici Fr. Šrámka.
 - Objekt bude napojen plynovodní přípojkou na plynovodní řad v ul. Fr. Šrámka. Hlavní uzávěr plynu bude ve fasádní skříně v obvodové stěně objektu.
 - Splašková kanalizace bude napojena novou kanalizační přípojkou napojenou na kanalizační řad v ul. Fr. Šrámka.
 - Dešťové vody budou zadržovány na pozemku investora do retenčního tělesa o objemu 6,5 m³.
 - Objekt bude napojen novou vodovodní přípojkou napojenou na vodovodní řad v ul. Fr. Šrámka.
 - Objekt bude dopravně připojen ke komunikaci Fr. Šrámka novým sjezdem.
 - Objekt bude napojen na horkovod Teplárny CB a.s. vedoucí v ulici Fr. Šrámka.

Stavební úřad České Budějovice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), oznamuje podle § 112 odst. 1 stavebního zákona zahájení stavebního řízení, ve kterém podle § 112 odst. 2 stavebního zákona upouští od ohledání na místě a ústního jednání. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky, popřípadě důkazy do

10 dnů od doručení tohoto oznámení.

K později uplatněným závazným stanoviskům, námítkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Stavební úřad České Budějovice, úřední dny pondělí a středa od 8,00 do 17,00 hod. a pátek od 8,00 do 11,30 hod.).

Stanovení okruhu účastníků stavebního řízení:

Oznámení o zahájení stavebního řízení a další písemnosti v řízení se doručují účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě, nejde-li o řízení s velkým počtem účastníků; v řízení s velkým počtem účastníků se oznámení o zahájení řízení a další písemnosti v řízení doručují postupem podle § 144 odst. 6 správního řádu, dotčeným orgánům se doručuje jednotlivě; účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou vždy účastníci řízení podle § 109 písm. a) až d). Jelikož se v tomto případě jedná o řízení s velkým počtem účastníků řízení dle ustanovení § 144 odst. 1 správního řádu, kde se nachází více než 30 účastníků, je řízení vedeno veřejnou vyhláškou. Oznámení o zahájení stavebního řízení a další písemnosti, tj. rozhodnutí – stavební povolení je tedy v tomto případě doručováno účastníkům stavebního řízení podle § 109 písm. e) až f) stavebního zákona „veřejnou vyhláškou“ dle ustanovení § 144 odst. 6 správního řádu, a to tak, že se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem stavebního záměru. Účastníkům stavebního řízení dle ustanovení § 109 písm. a) a c) je doručováno do vlastních rukou.

Účastník řízení dle § 109 písm. a) stavebního zákona – zplnomocněný zástupce stavebníka Ing. Stanislav Hronek, IČO 48243701, nar. 25.3.1967, Otakarova 2696/20, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice 1(dodejky

účastníci řízení dle ustanovení § 109 písm. c) stavebního zákona – vlastníci pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno:

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám. Přemysla Otakara II. č.p. 1/1, 370 01 České Budějovice 1 (dodejky)

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům – účastníci řízení dle § 109 písm. e) a f) stavebního zákona:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 3113, 3114/1, 3114/3, 3566, 3568, 3580/1, 3580/4, 3580/5, 3580/6, 3580/7, 3580/8, 3580/9, 3580/10, 3580/11 v katastrálním území České Budějovice 3 a

správci technické infrastruktury, vyskytující se v území dotčeném stavbou, jmenovitě:

Teplárna České Budějovice, a.s., Novohradská 398/32, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1
ČEVAK a.s., Severní 2264/8, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10
EG.D, a.s., Křižíkova 1698, 370 01 České Budějovice 1
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., Novohradská 738/40, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

České Budějovice 3 č.p. 1365 a č.p. 2789

Poučení:

Účastník řízení může podle § 114 odst. 1 stavebního zákona uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují uvedený rozsah, se nepřihlíží. K námitkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, při pořizování územně plánovací dokumentace nebo při vydání územního opatření o stavební uzávěře anebo územního opatření o asanaci území, se podle § 114 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

Stavební úřad upozorňuje stavebníka na zaplacení správního poplatku podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč, celkem ve výši 10000 Kč. Správní poplatek musí být zaplacen nejpozději před vydáním rozhodnutí. Správní poplatek lze zaplatit i bezhotovostním převodem na bankovní účet č. 4209282/0800, vedený u České spořitelny, a.s., jako variabilní symbol uveďte 1131361, konstantní symbol 0379, specifický symbol je **54042023**. Výše uvedená částka může být uhrazena rovněž na pokladně Magistrátu města České Budějovice, náměstí Přemysla Otakara II č. 1, 2, České Budějovice, v úřední dny pondělí a středa od 8,00 do 17,00 hod. a pátek od 8,00 do 11,30 hod. nebo na podatelně Stavebního úřadu, Kněžská 19, České Budějovice, v pondělí a středu od 8,00 do 17,00 hod., v úterý a čtvrtek od 7,00 do 15,00 hod. a v pátek od 8,00 do 14,30 hod.

Doklad o zaplacení prosím předložte správnímu orgánu.

Ing. Vlastislav Eliáš
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Magistrátu města České Budějovice. Vývěsní lhůta začíná den následující po dni vyvěšení. Sejmutí vyhlášky je možno následující pracovní den po posledním (patnáctém) dni vývěsní lhůty. Po uplynutí lhůty a vyznačení údajů musí být vyhláška neprodleně vrácena zpět stavebnímu úřadu.

oznámení bude zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup.

23.4.2024

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Obdrží:

Účastník řízení dle § 109 písm. a) stavebního zákona - zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
Ing. Stanislav Hronek, IDDS: k4isndg

účastníci řízení dle ustanovení § 109 písm. c) stavebního zákona – vlastníci pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno:

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám. Přemysla Otakara II. č.p. 1/1, 370 01 České Budějovice 1 (dodejky)

dotčené orgány

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

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -

HZS Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

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

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihočeský kraj, IDDS: hq2aev4

ostatní

Magistrát města - odbor správy veřejných statků, - zde –

žádáme o vyvěšení na úřední desku:

ostatní se žádostí o zveřejnění pro doručení účastníkům řízení:

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

- 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

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům – účastníci řízení dle § 109 písm. e) a f) stavebního zákona:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 3113, 3114/1, 3114/3, 3566, 3568, 3580/1, 3580/4, 3580/5, 3580/6, 3580/7, 3580/8, 3580/9, 3580/10, 3580/11 v katastrálním území České Budějovice 3 a

správci technické infrastruktury, vyskytující se v území dotčeném stavbou, kteří mají jiné věcné právo jmenovitě:

Teplárna České Budějovice, a.s., Novohradská 398/32, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

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

EG.D, a.s., Křižíkova 1698, 370 01 České Budějovice 1

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

Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., Novohradská 738/40, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

České Budějovice 3 č.p. 1365 a č.p. 2789