

komerční vybavenost připouští jako obvyklé zejména funkce obchodní, komerční a správní. Dle Regulačního plánu se jedná o rozvojovou plochu, s upřesněním prvků plošné a prostorové regulace (významný architektonický prvek, regulace římsy). Architektonický prvek, předepsaný Regulačním plánem jako prvek plošné a prostorové regulace, je v předložené dokumentaci řešen zvýrazněním oblého nároží, navržený počet nadzemních podlaží je v souladu s Územním plánem města České Budějovice i s rozpracovaným Regulačním plánem, navržená výška římsy je v souladu s výškou říms okolních významných domů. K návrhu na umístění uvažované stavby na předmětných pozemcích bylo stavebnímu úřadu předloženo kladné stanovisko Magistrátu města České Budějovice – odboru územního plánování a architektury.

Na základě výše uvedených skutečností, tzn. doložených stanovisek dotčených orgánů státní správy, zabývajících se ochranou veřejných zájmů a na základě prokázaného souladu navrhované stavby se schválenou územně plánovací dokumentací i s regulačním plánem zájmového území města

je tímto splněn požadavek § 4 odst. 1 vyhl.č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu a obecně závazné vyhlášky č. 4/2000 Sb. o závazných částech Územního plánu města České Budějovice, je tedy možné umístit v zájmovém území města uvažovanou stavbu, aniž by pohoda bydlení byla narušena.

Odpovídající počet parkovacích stání je zajištěn na parkovišti na Mariánském náměstí – na pozemku parc.č. 3966/1 v k.ú. České Budějovice 3 (předmětný pozemek byl povolen k užívání jako parkoviště kolaudačním rozhodnutím ze dne 4.7.1997 č.j. SÚ-4617/97-Kaz). Předmětný pozemek je ve vlastnictví Statutárního města České Budějovice, které na základě uzavřené smlouvy přenechalo nájemci – Městským kulturním domům České Budějovice, a.s., parkoviště do nájmu. Městské kulturní domy České Budějovice, a.s., v souladu s nájemní smlouvou uzavřenou s vlastníkem pozemku, uzavřela s navrhovatelem smlouvu o uzavření budoucí smlouvy podnájemní ve věci užívání – pronájmu 28 – mi parkovacích stání pro osobní automobily.

K uplatněným námitkám účastníka řízení [redacted] je dále nutno konstatovat, že k dnešnímu dni není u stavebního úřadu podána žádná žádost o vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení na jakoukoli stavbu na pozemcích parc.č. 10/1, 11/3 v k.ú. České Budějovice 6, tudíž se v rámci tohoto vedeného řízení nelze zabývat otázkou nějaké budoucí výstavby, k jejíž realizaci ani v budoucnu nemusí dojít. Ve vztahu ke stávající zástavbě na uvedeném pozemku nelze hovořit o nějakém možném zastínění, které by mohlo umístění uvažované stavby v zájmovém území způsobit, neboť ve stěně stávající stavby na uvedeném pozemku parc.č. 10/1 v k.ú. České Budějovice 6, orientované na pozemky, na nichž by měla být uvažovaná stavba umístěna, není umístěn jediný okenní otvor, nemůže se tudíž jednat o možné zastínění bytové či pobytové místnosti nebo nebytového prostoru. Z výše uvedených důvodů si stavební úřad nezajistil studii zastínění, neboť se domnívá, že tomu není potřeba. Dále dle platné územně plánovací dokumentace je možné předmětné pozemky zastavět v celém rozsahu – není stanoven žádný odstup od sousedního pozemku parc.č. 11/3 v k.ú. České Budějovice 6, který je veden jako ostatní komunikace, ani v obecně technických požadavcích na výstavbu není stanoveno dodržení odstupové vzdálenosti bytového domu od sousedních pozemků nebo nemovitostí. Z výše uvedených důvodů stavební úřad uplatněné námitky účastníka řízení p.Antonína Peřiny zamítl, jak je již výše uvedeno.

V rámci provedeného ústního projednání návrhu na umístění uvažované stavby na předmětných pozemcích byly účastníky řízení [redacted] [redacted] vysloveny následující požadavky :

- Stavbou nebude ohrožena stabilita ani provoz našeho domu [redacted] (přední i zadní dům), upozorňujeme, že přední dům je částečně podsklepen. K tomuto požadavku je nutno konstatovat, že tato otázka stavebně technického rázu bude řešena v následném stavebním řízení, požádá-li navrhovatel o vydání stavebního povolení.
- Požadujeme vyřešit styk našeho domu s novou budovou (oplechování, apd.), zachovat větrání koupelen v severním štítu našeho domu, příp. na náklady investora provést náhradní odvětrání

7.strana rozhodnutí zn. SÚ 7589/03-Hr

větrací šachty – vyřešení těchto požadavků je zajištěno podmínkou č. 24 stanovenou ve výroku tohoto rozhodnutí – řešení této otázky bude tudíž předmětem projektové dokumentace pro stavební povolení a následného stavebního řízení.

- Nesouhlasíme s okenními otvory ve zdi přímo sousedící s naším pozemkem – tento požadavek navrhovatel v rámci vedeného územního řízení akceptoval, stavebně technické řešení stavby, tudíž i předmětné zdi bude řešeno v následném stavebním řízení.
- Náš pozemek nebude využíván během stavby ani po jejím dokončení (zásobování, parkování, otáčení vozidel, apd.) – využívání sousedního pozemku po dobu realizace stavby i po dokončení stavby navrhovatel v předloženém návrhu na umístění stavby nepředpokládá.

Dalšími podklady, z kterých stavební úřad při posuzování návrhu na umístění uvažované stavby vycházel jsou :

- vyjádření Teplárny České Budějovice, a.s. ze dne 29.9.2003 zn. 03/244
- vyjádření Veřejných služeb, střediska veř. osvětlení ze dne 31.7.2003
- vyjádření Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, územní pracoviště České Budějovice ze dne 1.10.2003 č.j. 18040/10570/2003 a ze dne 17.2.2004
- vyjádření Českého Telecomu, a.s. ze dne 25.11.2003 č.j. 02683/03/CB/MM
- vyjádření I.JVS, a.s. ze dne 4.9.2003 zn. 03 006 187 a ze dne 21.8.2003 zn. 03 005 442
- vyjádření VUSS České Budějovice ze dne 1.10.2003
- vyjádření Dopravního podniku města České Budějovice, a.s. ze dne 1.10.2003 zn. 03-10-01
- JČE, a.s. - stanovení přípojovacích podmínek ze dne 27.6.2003 a ze dne 5.2.2004
- vyjádření JČP, a.s. ze dne 26.6.2003 zn. 7102, obchodně technické podmínky dodavatele plynu k připojení odběratele na plynovodní síť
- vyjádření Magistrátu města České Budějovice – odboru ochrany život. prostředí ze dne 29.9.2003 zn. OŽP/7057/2003/Mar.
- stanovisko Sdružení pro životní prostředí zdravotně postižených v ČR ze dne 28.6.2003 zn. 3104
- stanovisko Magistrátu města České Budějovice – odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 1.12.2003 zn. OD a SH/03 a ze dne 12.2.2004
- vyjádření Policie ČR, Okresní ředitelství, dopravní inspektorát ze dne 2.12.2003

Umístění stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu podle ustanovení vyhlášky č. 137/1998 Sb..

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených orgánů státní správy vyžadovaných zvláštními předpisy a tato stanoviska a požadavky zahrnul do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad se v rámci vedeného řízení, konkrétně při ústním jednání, pokusil o dohodu mezi účastníky řízení ve věci uplatněných námitek. K dohodě však nedošlo.

Po doplnění dalších podkladů, nutných k umožnění úplného posouzení návrhu na umístění uvažované stavby, byli s nashromážděnými podklady pro rozhodnutí seznámeni všichni účastníci řízení opatřením ze dne 16.2.2004. Na tento úkon stavebního úřadu reagoval účastník řízení [REDAKCE] tím, že sdělil tuto námitku : V předloženém návrhu řešení dopravní obslužnosti formou tzv. zálivu v chodníku podél komunikace je vyznačena úprava nároží chodníku před pozemkem navrhovatele podél Rudolfovské třídy, přiléhající k soukromé cestě na pozemku 11/3, jehož jsem majitelem. Tato úprava dle našeho názoru vybočuje cca 0,6 m přes linii současné obruby a bude způsobovat zúžení průjezdného profilu komunikace na pozemku 11/3. Toto zúžení bude mít za následek čekání vozidel příjezdících z křižovatky Na Sadech a odbočujících do komunikace na pozemku 11/3 v případě současně stojícího vozidla na této soukromé komunikaci, které z této komunikace bude vyjíždět na Rudolfovskou třídu, což by jistě nepřispělo k plynulosti dopravy.

Předložené řešení neumožňuje příjezd k zázemí obchodů a odvoz odpadů. Navrhovaná pěší komunikace v min. šířce 104 cm neodpovídá příslušným předpisům a svým úzkým profilem bude vytvářet nebezpečí pádu chodců do komunikace 11/3. Tímto zúženým místem je uvažována obsluha zázemí obchodů a odvoz odpadů. Stávající soukromá komunikace je rovněž bez souhlasu majitele využívána pro obsluhu požárních vozidel. Ke sdělené námitce lze konstatovat, že stávající chodník v ul. Rudolfovské – před předmětnými pozemky, na nichž má být uvažovaná stavba umístěna, bude pouze rozšiřován na úkor pozemků navrhovatele. Nebude prodlužován do komunikace na pozemku parc.č. 11/3 v k.ú. České Budějovice 6. Na výkresu situace, který je součástí předložené dokumentace pro územní řízení, zmátla zřejmě jmenovaného účastníka řízení vyznačená skutečná hranice předmětného pozemku (chodníku), která nekoresponduje se skutečným provedením stávajícího chodníku. Dále je nutno konstatovat, že k předloženému řešení přímé dopravní obsluhy uvažované stavby vydal kladné vyjádření dotčený orgán státní správy – Magistrát města České Budějovice – odbor dopravy a silničního hospodářství. Dále zmiňované údajně neoprávněné užívání komunikace na pozemku parc.č. 11/3 v k.ú. České Budějovice 6 pro obsluhu požárních vozidel nelze řešit ve vedeném územním řízení, neboť zmiňovaná záležitost nemá co do činění s vedeným řízením. Tuto námitku stavební úřad vyhodnotil jako neopodstatněnou a ve výroku tohoto rozhodnutí ji zamítl.

Rovněž po doplnění všech podkladů pro rozhodnutí ve věci sdělil stavebnímu úřadu námitku se shodnou problematikou i další účastník řízení Československá obchodní banka, a.s., ke které lze pouze opět konstatovat výše uvedené. Tudíž tuto námitku stavební úřad vyhodnotil rovněž jako neopodstatněnou a ve výroku tohoto rozhodnutí ji zamítl.

Dále je nutno podotknout, že navrhovatel v rámci vedeného řízení předložil stavebnímu úřadu upravený návrh na vydání územního rozhodnutí ve věci, z kterého je zřejmé, že navrhovaná stavba bytového domu nebude napojena na el. energii původně plánovanou přípojkou z trafostanice „Pošta“, ale kabelovým vedením 22 kV napojeným přerušením kabelové smyčky 22 kV mezi trafostanicí „Archív“ a MR 2 v místech vyústění Jeronýmovy a Rudolfovské ul., s ukončením v nové trafostanici v navrhované stavbě. Na základě této změny návrhu se rozšířil okruh účastníků řízení. Noví účastníci řízení byli s návrhem na vydání územního rozhodnutí seznámeni opatřením ze dne 26.3.2004 zn. SÚ 7589.1/03-Hr, původní účastníci řízení byli s navrženou změnou návrhu na vydání územního rozhodnutí seznámeni opatřením ze dne 26.3.2004 zn. SÚ 7589.2/03-Hr.

Stavebním úřadem České Budějovice bylo dne 3.11.2003 pod zn. SÚ-7953/03-Hr vydáno rozhodnutí, kterým byla povolena výjimka z ust. § 17 odst. 5 vyhl.č. 137/1998 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu pro umístění uvažované stavby, ve věci zásahu požárně nebezpečného prostoru uvažované stavby na sousední pozemky parc.č. 4736/1 v k.ú. České Budějovice 3 (komunikace + chodník v ul. Rudolfovské) a parc.č. 4729 v k.ú. České Budějovice 3 (komunikace + chodník v ul. Na Sadech).

Uplatněné námitky účastníků řízení byly řešeny ve výroku tohoto rozhodnutí, zamítnutí či vyhovění bylo řádně odůvodněno.

Stanovení okruhu účastníků řízení.

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení přihlížel k ust. § 34 odst. 1 stavebního zákona a dle tohoto ustanovení zahrnul do okruhu účastníků řízení navrhovatele a všechny osoby, jejichž vlastnická nebo jiná práva k pozemkům a stavbám na nich, včetně sousedních pozemků a staveb na nich, mohou být rozhodnutím přímo dotčena. Dále byla do okruhu účastníků řízení zahrnuta i obec – Statutární město České Budějovice, která je účastníkem každého územního řízení a vlastníci (správci) navrhovaným umístěním stavby v zájmovém území dotčených inženýrských sítí.

Upozornění:

Územní rozhodnutí nepozbývá platnost, jestliže během výše uvedené doby platnosti je podána žádost o stavební povolení. Rozhodnutí pozbývá platnost dnem, kdy bylo stavebnímu úřadu doručeno

9.strana rozhodnutí zn. SÚ 7589/03-Hr

oznámení navrhovatele nebo jeho právního nástupce o tom, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu - Jihočeského kraje, odb. územního plánu, stavebního řádu a investic v Č. Budějovicích, podáním u zdejšího stavebního úřadu.

Ing. Vlastislav Eliáš
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice



Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 368/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů položky 17 ve výši 1000,- Kč byl zaplacen.

Příloha pro navrhovatele:

- ověřená dokumentace (podle § 4 odst. 3 vyhlášky č. 132/1998 Sb.).

Obdrží:

navrhovatelé (dodejky)

✓ Ing. Arch. Hana Urbancová – projekční kancelář Ing. Hana Urbancová, Gregorák 13, Dobruška 9006
Voda u Českých Budějovic, jako zplnomocněný zástupce navrhovatele
INTERNATIONAL s.r.o.

ostatní účastníci (dodejky)

✓ CR - úřad pro zast. státu ve věcech majetkových sekce - územní pracoviště, Mánesova 3/24, České Budějovice

✓ Československá obchodní banka a.s., Na příkopě 14, Praha 1

✓ Veřejné služby r.o. - veřejné osvětlení, Dolní 1, České Budějovice

✓ I.JVS a.s., Severní 2264/8, České Budějovice

✓ Jihočeská plynárenská a.s., Vrbenská 2, České Budějovice

✓ Jihočeská energetika a.s., Lannova 16, České Budějovice

✓ Teplárna České Budějovice, a.s., Novohradská 32, České Budějovice

✓ Český Telecom a.s. - oblast Jižní Čechy, Pražská 16, České Budějovice

✓ Statutární město České Budějovice - zast. nám. primátora Ing. I. Popelovou, nám. Přemysla Otakara II. 1, 2, České Budějovice

✓ Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., Novohradská 40, České Budějovice



dotčené orgány

HZS Jihočeského kraje, Nádražní ul., P.O. BOX 161, České Budějovice

KHS Jihočeského kraje, L. B. Schneidera 32, České Budějovice

Magistrát města - odbor památkové péče, - zde -

Policie ČR okresní ředitelství - dopravní inspektorát, Pražská 5, České Budějovice

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -

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

IBP, Vodní 21, České Budějovice

ostatní

Magistrát města - odbor územního plánování a architektury, - zde -

Finanční úřad, F. A. Gerstnera 1/5, České Budějovice

Magistrát města - SVS - odd. správy komunikací, - zde -

GETAZA INTERNATIONAL s.r.o., ul. Matice Školské 6, České Budějovice

GETAZA INTERNATIONAL s.r.o.

Matice Školské 6 / 196

370 01 České Budějovice

IČO 251 98 173, DIČ 077-25198173

Číslo účtu 0006