



# 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

**ROADPROJEKT s.r.o., IDDS: fkyvvq5**

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

Značka: SU/6946/2019 Br

Č. j.: SU/6946/2019-37

Vyřizuje:

Bc. Brožová Jana

Tel.:

386 804 033

E-mail:

brozovaj@c-budejovice.cz

Datum:

8.11.2023

## VÝZVA

### OBNOVENÉ ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ

**Buca Projekt s.r.o., Dis Josef Bukovský, IČO 08178372, Litvínovice 57, 370 01 České Budějovice 1, kterého zastupuje ROADPROJEKT s.r.o., Bc. Josef Maroušek, IČO 06633668, Čechova 1467/59a, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1**

(dále jen "žadatel") podal dne 8.10.2019 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby:

#### **ZTV Nemanický rybník, 1. etapa**

#### **Stavební objekty:**

**SO 01 Komunikace**

**SO 02 Kanalizace**

**SO 03 Vodovod**

**SO 04 Plynovod**

**SO 05 Veřejné osvětlení**

**SO 06 Kabelové rozvody NN**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 569/1, 569/39, 569/50, 569/51, 569/52, 569/53, 569/54, 569/70, 570/1 v katastrálním území České Budějovice 3. Územní rozhodnutí o umístění stavby ZTV Nemanický rybník, 1. etapa, Nemanice, České Budějovice, bylo vyhotoveno dne 13.10.2020 zn.: SU/6946/2019 Br, č.j.: SU/6946/2019-15 a nabylo právní moci dne 19.7.2021. Dnem nabytí právní moci rozhodnutí Krajského úřadu Jihočeského kraje, Odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu o povolení obnovy výše uvedeného územního řízení ze dne 15.12.2022 č.j.: KUJCK 144138/2022, sp. zn. OREG/30725/2022/alha a nabylo právní moci dne 25.1.2023 bylo zahájeno obnovené územní řízení o umístění výše uvedeného souboru staveb.

#### Sled úkonů správních orgánů v územním řízení o umístění výše uvedeného souboru staveb.

- Územní rozhodnutí ZTV Nemanický rybník, 1. etapa, Nemanice, České Budějovice, bylo vyhotoveno dne 13.10.2020 zn.: SU/6946/2019 Br, č.j.: SU/6946/2019-15 a nabylo právní moci dne 19.7.2021.
- Krajský úřad Jihočeský kraj, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, Oddělení územního plánování vyhotovil dne 15.2.2022 č.j.: KUJCK 22379/2000 sp. zn.: OREG 142933/2021/lusn rozhodnutí, v němž rozhodl o zrušení podkladového závazného stanoviska orgánu územního plánování na stavbu ZTV Nemanický rybník, 1. etapa Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování, zn.: OÚP/2019/O-3035/Pa ze dne 3.1.2020.
- Účastníci územního řízení paní Mgr. Karla Bauerová, MBA a pan Ing. Jan Bauer, MBA, oba bytem Za Hřištěm 1071/15, 370 10 České Budějovice podali dne 7.3.2022 ke Krajskému úřadu Jihočeského

kraje, Odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu žádost o obnovu řízení ve věci územního rozhodnutí ze dne 13.10.2020 zn.: SU/6946/2019 Br, č.j.: SU/6946/2019-15 a nabylo právní moci dne 19.7.2021 na stavbu ZTV Nemanický rybník, 1. etapa.

- Krajský úřad Jihočeský kraj, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, Oddělení stavebního řádu rozhodnutím ze dne 15.12.2022 č.j.: KUJCK 144138/2022, sp. zn. OREG/30725/2022/alha a nabylo právní moci dne 25.1.2023, povolil obnovu výše uvedeného územního řízení.
- Stavební úřad na základě pravomocného rozhodnutí o povolení obnovy územního řízení Krajského úřadu Jihočeského kraje Odboru územního plánování a stavebního řádu ze dne 15.12.2022 č.j.: KUJCK 144138/2022, sp. zn. OREG/30725/2022/alha a nabylo právní moci dne 25.1.2023 provede nové obnovené územní řízení a na základě nového projednání žádosti rozhodne v předmětné věci. Územní řízení vedené pod sp. zn. SU/6946/2019 Br bylo obnoveno.

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"), shledal, že pro účely obnoveného územního řízení a nové projednání žádosti o územní rozhodnutí o umístění výše uvedeného souboru staveb je nezbytné doplnit předeepsané náležitosti podle § 86 odst. 1 a 2 stavebního zákona, a proto podle § 86 odst. 4 stavebního zákona

### v y z ý v á

žadatele, aby nejpozději do **31.3.2024**

předloženou žádost doplnil o tyto údaje a podklady:

Pro účely obnoveného územního řízení a nové projednání žádosti o vydání územního rozhodnutí výše uvedené stavby budou doplněny následující podklady:

1. **Dokumentace pro územní rozhodnutí o umístění stavby bude vypracována dle přílohy č. 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění vyhlášky č. 405/2017 Sb. oprávněnou osobou.**

Dokumentace obsahuje části:

- A Průvodní zpráva
- B Souhrnná technická zpráva
- C Situační výkresy
- D Dokumentace objektů

K dokumentaci se přikládá dokladová část, která obsahuje doklady o splnění požadavků podle jiných právních předpisů vydané příslušnými správními orgány nebo příslušnými osobami a dokumentaci zpracovanou osobami oprávněnými podle jiných právních předpisů:

2. **Budou předložena závazná stanoviska, stanoviska, rozhodnutí, vyjádření dotčených orgánů pro obnovené územní řízení o umístění stavby k doplněné dokumentaci ve smyslu této výzvy:**

- Magistrát města České Budějovice, Odbor ochrany životního prostředí
- Magistrát města České Budějovice, Odbor územního plánování (v případě nepředložení stanoviska si jej vyžádá stavební úřad na podkladě předložené doplněné dokumentace)
- Magistrát města České Budějovice, Odbor dopravy a silničního hospodářství
- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích
- Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje
- Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje – Územní odbor České Budějovice, dopravní inspektorát

3. **Stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury:**

Stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení vyznačená například na situačním výkrese, stanoviska vlastníka nebo provozovatele k podmínkám zřízení stavby, provádění prací a činností v dotčených ochranných a bezpečnostních pásmech podle

jiných právních předpisů, kterými jsou: Čevak a.s., Severní 8/2264, 370 10 České Budějovice; CETIN a.s. Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9; E.GD (elektrická síť a plyn) Česká republika s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice, České radiokomunikace a.s. Praha, Magistrát města České Budějovice, Odbor správy veřejných statků, oddělení správy komunikací a vodohospodářské správy, Dopravní podnik města České Budějovice, případně dalších správců sítí, kteří se v předmětném území vyskytují, pro obnovené územní řízení.

- 4. Stavebnímu úřadu a úřadu územního plánování musí být v předložené dokumentaci stavby prokázán soulad stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování (dle části „B“ Souhrnné technické zprávy, písm. B.1, bod b) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, včetně informace o vydané územně plánovací dokumentaci). V části B.1 bodu b) dokumentace bude pojednáno o souladu stavby s územně plánovací dokumentací a s územně plánovacími podklady (územní studie U Čertíka – Nemanice dále jen „ÚS“). Odsklon návrhu stavby od řešení obsaženého v Územní studii U Čertíka-Nemanice bude zdůvodněn s ohledem na dodržování veřejných zájmů zakotvených v platném územně plánovacím podkladu, aby nevznikla újma veřejnému zájmu na vytváření předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, což je podle § 18 odst. 1 stavebního zákona prvořadým cílem územního plánování. V kontextu výše uvedeného požadavku části B.1 bodu b) souhrnné technické zprávy bude uvedeno, jaké řešení dopravní a technické infrastruktury předpokládá územně plánovací podklad územní studie U Čertíka-Nemanice. Ve vztahu k řešení obsaženému v „ÚS“ bude konfrontováno navržené řešení dopravní a technické infrastruktury v předložené dokumentaci (týká se zvýšení nivelety navržené komunikace a navrženého spádu kanalizace do ulice K Úsilnému oproti řešení v „ÚS“, tj. stávajícím spádovým podmínkám a spádu rostlého terénu v předmětném území, neboť řešení obsažené v „ÚS“ respektovalo stávající spádové poměry v předmětném území – viz článek č. 4.1.6. Odkanalizování v ÚS a výkres inženýrské sítě územní studie U Čertíka - Nemanice). Řešení odchylovající se od „ÚS“ má z hlediska výškových poměrů stávajícího upraveného terénu dopad na sousední pozemky a stavby. K posouzení souladu záměru s platnou územně plánovací dokumentací a s územně plánovacími podklady (s územní studií) je příslušný Odbor územního plánování Magistrátu města České Budějovice. Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor územního plánování vydal Metodický pokyn č. 1/2020 ze dne 7.10.2020 „KOORDINACE ORGÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ÚŘADU V PROCESECH PODLE STAVEBNÍHO ZÁKONA, KTERÉ INDIKUJÍ ZMĚNY V ÚZEMÍ“, ze kterého zde citujeme:**

*„Ustanovení § 96b odst. 3 stavebního zákona výslovně neuvádí povinnost posoudit soulad předloženého záměru s pořízenou a evidovanou územní studií. Nicméně z pohledu zajištění smysluplného hájení zájmů územního plánování a zvýšení právní jistoty žadatelů o závazné stanovisko je nezbytné, aby takové posouzení v závazném stanovisku orgán územního plánování provedl, a to včetně případného odchylení se od řešení ve studii obsaženém a zdůvodnění uvedeného odchylení. Vzhledem k nedostatečnému zmocnění v § 96b stavebního zákona je nezbytné pro posouzení využít cílů a úkolů územního plánování. Návod na provedení zmíněného posouzení v závazném stanovisku úřadu územního plánování za pomoci cílů a úkolů územního plánování je obsažen přímo v metodickém pokynu Ministerstva pro místní rozvoj (název: Závazná stanoviska orgánu územního plánování), proto se v tomto metodickém pokynu samostatně neobjevuje.*

*Tento metodický pokyn zajistí sjednocení vzájemné spolupráce v rámci procesů podle stavebního zákona, které indikují změny v území, probíhajících na stavebních úřadech v prvním stupni či druhém stupni. Pro zajištění správné aplikace metodického pokynu je nezbytné, aby orgán územního plánování dostatečně přesně definoval záměr, k němuž závazné stanovisko vydává. V závazném stanovisku je potřebné záměr popsat (s důrazem na všechna hlediska, která je při posouzení záměru dle § 96b stavebního zákona nutno zohlednit) a pokud je to možné, doložit jej čitelnou (ideálně barevnou) grafickou částí. Není vhodné definovat záměr pouze pomocí názvu dokumentace a data jejího vyhotovení. Pro úkon vedený stavebním úřadem obvykle bývá předložena dokumentace upravená na základě obdržných závazných stanovisek, nicméně není pravidlem, že by vždy u takové upravené dokumentace bylo upraveno i datum jejího vyhotovení na její úvodní obálce. Není-li záměr v závazném stanovisku dostatečně definován, je z pohledu stavebního úřadu velmi obtížné identifikovat případné odlišnosti jím posuzovaného záměru oproti záměru předloženému k vydání*

*závazného stanoviska. Proto je nezbytné posuzovaný záměr popisovat zejména z pohledu jeho věcné náplně, aby mohly být řádně aplikovány postupy uvedené v tomto metodickém pokynu.“*

- 5. Stavební úřad je povinen zjistit skutečný stav, o němž nejsou důvodné pochybnosti v souladu s § 3 zásada materiální pravdy zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů**
- Ve vazbě na výše uvedené skutečnosti budou doplněny tyto výkresy. Stavební objekt SO 01 Komunikace obsahuje přílohu výkres č. 2 obsahující podélný profil navržené komunikace, který nezobrazuje návaznosti na přilehlou komunikaci Světlíky parc. č. 570/1 v k.ú. České Budějovice 3. Do tohoto výkresu bude doplněna výšková návaznost stávajícího terénu ulice Světlíky – komunikace na pozemku parc. č. 570/1 v k.ú. České Budějovice 3. Dále požadujeme doplnit příčný řez navrženou komunikací na pozemku parc. č. 569/39 v k.ú. České Budějovice 3 zobrazující výškové návaznosti na stávající upravený terén sousedních pozemků parc. č. 569/67 a parc. č. 573/1 v k.ú. České Budějovice 3. Rovněž požadujeme předložit příčný řez navrženou komunikací na pozemku par. č. 569/70 v k.ú. České Budějovice 3 zobrazující výškové návaznosti na stávající upravený terén sousedních pozemků parc. č. 569/55 a parc. č. 569/22 v k.ú. České Budějovice 3. Stavební úřad požaduje předložit řezy terénem, neboť dle § 90 odst. 1 písm. a) stavebního zákona v územním řízení posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území (vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů).

Pokud nebudou nedostatky žádosti ve stanovené lhůtě odstraněny, bude řízení podle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu zastaveno.

Ing. Vlastislav Eliáš  
vedoucí Stavebního úřadu  
České Budějovice