



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/5631/2022 St
Č. j.: SU/5631/2022-6

Vyřizuje:
Ing. Tomáš Starý

Tel.:
386804008

E-mail:
staryt@c-budejovice.cz

Datum:
26. 10. 2022

ROZHODNUTÍ KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

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"), v kolaudačním řízení přezkoumal podle § 122a stavebního zákona žádost o vydání kolaudačního souhlasu, kterou dne 14. 9. 2022 podala společnost:

Dobrovodská investiční s.r.o., IČ 06978606, Brigádnická 1723/4, České Budějovice 5, 370 06 České Budějovice 6, kterou zastupuje Atelier EIS.CZ s.r.o., IČ 04706781, Lannova tř. 205/16, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

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

I. Podle ustanovení § 122a odst. 4 stavebního zákona a ustanovení § 68 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"),

p o v o l u j e u ž í v á n í

stavby

SO-02, SO-03, SO-04 Viladům (typ A)

SO-05, SO-06 Viladům (typ B)

SO-08A, SO-08B, SO-08C Přístřešek parkovacích stání (pro SO-02, SO-03, SO-04)

ve věci:

"Viladomy Dobrovodská", České Budějovice 5

(dále jen "stavba") na pozemku **parc. č. 2513/52, 2513/53, 2513/54, 2513/55, 2513/56, 2513/57, 2513/58, 2513/59, 2513/60, 2513/71, 2513/72, 2513/73, 2513/74, 2513/75, 2513/76, 2513/77, 2513/78, 2513/87, 2514/16, 2514/17, 2514/18, 2514/19, 2514/20, 2514/21, 2514/22, 2514/23, 2514/36, 2514/37, 2514/38, 2514/39, 2514/40, 2514/41, 2514/42, 2514/43, 2514/46, 2514/47** v katastrálním území České Budějovice 5.

Podle geometrického plánu č. 3782-182/2021, který dne 7. 2. 2022 pod č. 23/2022 ověřil zeměměřičský inženýr [REDACTED], se stavby bytových domů nachází na pozemku, kterému bylo přiděleno **parc. č. 2514/46, 2514/47, 2513/71, 2513/87, 2513/52** v katastrálním území České Budějovice 5.

Vymezení účelu užívání stavby:

Jedná se o pět novostaveb bytových domů o pěti nadzemních podlažích. Každý bytový dům obsahuje 12 bytů, společné prostory, technické místnosti a samostatné garáže. Stavba je napojena vnitřními rozvody na veřejné inženýrské sítě (vodovod, kanalizace splašková a dešťová, plynovod a rozvody NN) vybudované v rámci ZTV. Zdroj vytápění a příprava teplé vody je zajištěn kondenzačním plynovým kotlem s nepřímotopným zásobníkem TV v přízemí každého z bytových domů. Dešťové odpadní vody ze střech stavby a zpevněných ploch jsou vnitřními rozvody dešťové kanalizace sváděny do vsakovací galerie s kontrolovaným odtokem do Dobrovodského potoka. Doprava v klidu je zajištěna v počtu 70 odstavných stání (z toho 50 venkovních stání a 20 stání v garážích v přízemí jednotlivých staveb).

SO-02 Viladům (typ A)

1. nadzemní podlaží obsahuje tyto prostory: 4 garáže a tyto prostory: schodiště, osobní výtah, chodba, technická místnost, kolárna a sklepy (*jako součást jednotlivých bytů*)

- jednotka číslo 13 – nebytový prostor - garáž o celkové podlahové ploše 22,82 m²
- jednotka číslo 14 – nebytový prostor - garáž o celkové podlahové ploše 22,68 m²
- jednotka číslo 15 – nebytový prostor - garáž o celkové podlahové ploše 22,68 m²
- jednotka číslo 16 – nebytový prostor - garáž o celkové podlahové ploše 22,43 m²

2. nadzemní podlaží obsahuje tyto prostory: 3 byty (1+kk; 2x 3+kk) a tyto prostory: schodiště, osobní výtah, chodba,

- jednotka číslo 1 – **byt o velikosti 3+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, pokoj, ložnice, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna+WC* o celkové podlahové ploše bytu 65 m²
- jednotka číslo 2 – **byt o velikosti 1+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna + WC* o celkové podlahové ploše bytu 60,5 m²
- jednotka číslo 3 – **byt o velikosti 3+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, pokoj, ložnice, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna+WC a sklep* o celkové podlahové ploše bytu 68,8 m²

3. nadzemní podlaží obsahuje tyto prostory: 3 byty (1+kk; 2+kk; 3+kk) a tyto prostory: schodiště, osobní výtah, chodba,

- jednotka číslo 4 – **byt o velikosti 2+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, ložnice, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna+WC a sklep* o celkové podlahové ploše bytu 68,8 m²
- jednotka číslo 5 – **byt o velikosti 1+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna + WC* o celkové podlahové ploše bytu 60,5 m²
- jednotka číslo 6 – **byt o velikosti 3+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, pokoj, ložnice, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna+WC a sklep* o celkové podlahové ploše bytu 68,8 m²

4. nadzemní podlaží obsahuje tyto prostory: 3 byty (1+kk; 2x 3+kk) a tyto prostory: schodiště, osobní výtah, chodba,

- jednotka číslo 7 – **byt o velikosti 3+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, ložnice, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna+WC a sklep* o celkové podlahové ploše bytu 68,9 m²
- jednotka číslo 8 – **byt o velikosti 1+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna + WC* o celkové podlahové ploše bytu 60,5 m²
- jednotka číslo 9 – **byt o velikosti 3+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, pokoj, ložnice, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna+WC a sklep* o celkové podlahové ploše bytu 68,8 m²

5. nadzemní podlaží obsahuje tyto prostory: 3 byty (1+kk; 2x 3+kk) a tyto prostory: schodiště, osobní výtah, chodba,

- jednotka číslo 10 – **byt o velikosti 3+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, pokoj, ložnice, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna+WC a sklep* o celkové podlahové ploše bytu 68,9 m²
- jednotka číslo 11 – **byt o velikosti 1+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna + WC a sklep* o celkové podlahové ploše bytu 64,4 m²
- jednotka číslo 12 – **byt o velikosti 3+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, pokoj, ložnice, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna+WC a sklep* o celkové podlahové ploše bytu 68,8 m²

SO-03 Viladům (typ A)

1. nadzemní podlaží obsahuje tyto prostory: 4 garáže a tyto prostory: schodiště, osobní výtah, chodba, technická místnost, kolárna a sklepy (*jako součást jednotlivých bytů*)

- jednotka číslo 13 – nebytový prostor - garáž o celkové podlahové ploše 22,82 m²
- jednotka číslo 14 – nebytový prostor - garáž o celkové podlahové ploše 22,68 m²
- jednotka číslo 15 – nebytový prostor - garáž o celkové podlahové ploše 22,68 m²

- jednotka číslo 16 – nebytový prostor - garáž o celkové podlahové ploše 22,43 m²

2. nadzemní podlaží obsahuje tyto prostory: 3 byty (1+kk; 2x 3+kk) a tyto prostory: schodiště, osobní výtah, chodba,

- jednotka číslo 1 – **byt o velikosti 3+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, pokoj, ložnice, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna+WC a sklep* o celkové podlahové ploše bytu 68,8 m²
- jednotka číslo 2 – **byt o velikosti 1+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna + WC a sklep* o celkové podlahové ploše bytu 64,4 m²
- jednotka číslo 3 – **byt o velikosti 3+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, pokoj, ložnice, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna+WC a sklep* o celkové podlahové ploše bytu 68,8 m²

3. nadzemní podlaží obsahuje tyto prostory: 3 byty (1+kk; 2x 3+kk) a tyto prostory: schodiště, osobní výtah, chodba,

- jednotka číslo 4 – **byt o velikosti 3+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, pokoj, ložnice, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna+WC a sklep* o celkové podlahové ploše bytu 68,8 m²
- jednotka číslo 5 – **byt o velikosti 1+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna + WC a sklep* o celkové podlahové ploše bytu 64,3 m²
- jednotka číslo 6 – **byt o velikosti 3+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, pokoj, ložnice, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna+WC* o celkové podlahové ploše bytu 65,0 m²

4. nadzemní podlaží obsahuje tyto prostory: 3 byty (1+kk; 2x 3+kk) a tyto prostory: schodiště, osobní výtah, chodba,

- jednotka číslo 7 – **byt o velikosti 3+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, ložnice, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna+WC* o celkové podlahové ploše bytu 65,0 m²
- jednotka číslo 8 – **byt o velikosti 1+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna + WC a sklep* o celkové podlahové ploše bytu 64,3 m²
- jednotka číslo 9 – **byt o velikosti 3+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, pokoj, ložnice, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna+WC a sklep* o celkové podlahové ploše bytu 68,9 m²

5. nadzemní podlaží obsahuje tyto prostory: 3 byty (1+kk; 2x 3+kk) a tyto prostory: schodiště, osobní výtah, chodba,

- jednotka číslo 10 – **byt o velikosti 3+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, pokoj, ložnice, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna+WC a sklep* o celkové podlahové ploše bytu 68,9 m²
- jednotka číslo 11 – **byt o velikosti 1+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna + WC* o celkové podlahové ploše bytu 60,5 m²
- jednotka číslo 12 – **byt o velikosti 3+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, pokoj, ložnice, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna+WC* o celkové podlahové ploše bytu 65,0 m²

SO-04 Viladům (typ A)

1. nadzemní podlaží obsahuje tyto prostory: 4 garáže a tyto prostory: schodiště, osobní výtah, chodba, technická místnost, kolárna a sklepy (*jako součást jednotlivých bytů*)

- jednotka číslo 13 – nebytový prostor - garáž o celkové podlahové ploše 22,82 m²
- jednotka číslo 14 – nebytový prostor - garáž o celkové podlahové ploše 22,68 m²
- jednotka číslo 15 – nebytový prostor - garáž o celkové podlahové ploše 22,68 m²
- jednotka číslo 16 – nebytový prostor - garáž o celkové podlahové ploše 22,43 m²

2. nadzemní podlaží obsahuje tyto prostory: 3 byty (1+kk; 2+kk; 3+kk) a tyto prostory: schodiště, osobní výtah, chodba,

- jednotka číslo 1 – **byt o velikosti 2+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, ložnice, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna+WC* o celkové podlahové ploše bytu 65,0 m²
- jednotka číslo 2 – **byt o velikosti 1+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna + WC a sklep* o celkové podlahové ploše bytu 64,4 m²
- jednotka číslo 3 – **byt o velikosti 3+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, pokoj, ložnice, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna+WC a sklep* o celkové podlahové ploše bytu 68,8 m²

3. nadzemní podlaží obsahuje tyto prostory: 3 byty (1+kk; 2x 3+kk) a tyto prostory: schodiště, osobní výtah, chodba,

- jednotka číslo 4 – **byt o velikosti 3+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, pokoj, ložnice, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna+WC a sklep* o celkové podlahové ploše bytu 68,8 m²
- jednotka číslo 5 – **byt o velikosti 1+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna + WC a sklep* o celkové podlahové ploše bytu 64,3 m²

- jednotka číslo 6 – **byt o velikosti 3+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, pokoj, ložnice, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna+WC a sklep* o celkové podlahové ploše bytu 68,8 m²

4. nadzemní podlaží obsahuje tyto prostory: 3 byty (1+kk; 2+kk; 3+kk) a tyto prostory: schodiště, osobní výtah, chodba,

- jednotka číslo 7 – **byt o velikosti 2+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, ložnice, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna+WC* o celkové podlahové ploše bytu 65,0 m²
- jednotka číslo 8 – **byt o velikosti 1+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna + WC* o celkové podlahové ploše bytu 60,5 m²
- jednotka číslo 9 – **byt o velikosti 3+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, pokoj, ložnice, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna+WC* o celkové podlahové ploše bytu 65,0 m²

5. nadzemní podlaží obsahuje tyto prostory: 3 byty (1+kk; 2x 3+kk) a tyto prostory: schodiště, osobní výtah, chodba,

- jednotka číslo 10 – **byt o velikosti 3+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, pokoj, ložnice, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna+WC a sklep* o celkové podlahové ploše bytu 68,9 m²
- jednotka číslo 11 – **byt o velikosti 1+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna + WC a sklep* o celkové podlahové ploše bytu 64,3 m²
- jednotka číslo 12 – **byt o velikosti 3+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, pokoj, ložnice, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna+WC a sklep* o celkové podlahové ploše bytu 68,9 m²

SO-05 Viladům (typ B)

1. nadzemní podlaží obsahuje tyto prostory: 2 garáže a tyto prostory: schodiště, osobní výtah, chodba, technická místnost, kolárna a sklepy (*jako součást jednotlivých bytů*)

- jednotka číslo 13 – nebytový prostor - garáž o celkové podlahové ploše 65,0 m²
- jednotka číslo 14 – nebytový prostor - garáž o celkové podlahové ploše 22,77 m²

2. nadzemní podlaží obsahuje tyto prostory: 3 byty (1+kk; 2x 3+kk) a tyto prostory: schodiště, osobní výtah, chodba,

- jednotka číslo 1 – **byt o velikosti 3+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, pokoj, ložnice, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna+WC a sklep* o celkové podlahové ploše bytu 67,65 m²
- jednotka číslo 2 – **byt o velikosti 1+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna + WC a sklep* o celkové podlahové ploše bytu 63,15 m²
- jednotka číslo 3 – **byt o velikosti 3+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, pokoj, ložnice, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna+WC* o celkové podlahové ploše bytu 65,00 m²

3. nadzemní podlaží obsahuje tyto prostory: 3 byty (1+kk; 2+kk; 3+kk) a tyto prostory: schodiště, osobní výtah, chodba,

- jednotka číslo 4 – **byt o velikosti 2+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, ložnice, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna+WC a sklep* o celkové podlahové ploše bytu 68,65 m²
- jednotka číslo 5 – **byt o velikosti 1+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna + WC* o celkové podlahové ploše bytu 60,5 m²
- jednotka číslo 6 – **byt o velikosti 3+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, pokoj, ložnice, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna+WC a sklep* o celkové podlahové ploše bytu 68,65 m²

4. nadzemní podlaží obsahuje tyto prostory: 3 byty (1+kk; 2x 3+kk) a tyto prostory: schodiště, osobní výtah, chodba,

- jednotka číslo 7 – **byt o velikosti 3+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, pokoj, ložnice, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna+WC* o celkové podlahové ploše bytu 65,0 m²
- jednotka číslo 8 – **byt o velikosti 1+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna + WC a sklep* o celkové podlahové ploše bytu 63,25 m²
- jednotka číslo 9 – **byt o velikosti 3+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, pokoj, ložnice, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna+WC a sklep* o celkové podlahové ploše bytu 67,75 m²

5. nadzemní podlaží obsahuje tyto prostory: 3 byty (1+kk; 2x 3+kk) a tyto prostory: schodiště, osobní výtah, chodba,

- jednotka číslo 10 – **byt o velikosti 3+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, pokoj, ložnice, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna+WC a sklep* o celkové podlahové ploše bytu 68,65 m²
- jednotka číslo 11 – **byt o velikosti 1+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna + WC a sklep* o celkové podlahové ploše bytu 64,15 m²

- jednotka číslo 12 – **byt o velikosti 3+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, pokoj, ložnice, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna+WC a sklep* o celkové podlahové ploše bytu 67,75 m²

SO-06 Viladům (typ B)

1. nadzemní podlaží obsahuje tyto prostory: 3 garáže a tyto prostory: schodiště, osobní výtah, chodba, technická místnost, kolárna a sklepy (*jako součást jednotlivých bytů*)

- jednotka číslo 13 – nebytový prostor - garáž o celkové podlahové ploše 47,48 m²
- jednotka číslo 14 – nebytový prostor - garáž o celkové podlahové ploše 16,5 m²
- jednotka číslo 15 – nebytový prostor - garáž o celkové podlahové ploše 22,77 m²

2. nadzemní podlaží obsahuje tyto prostory: 3 byty (1+kk; 2x 3+kk) a tyto prostory: schodiště, osobní výtah, chodba,

- jednotka číslo 1 – **byt o velikosti 3+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, pokoj, ložnice, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna+WC* o celkové podlahové ploše bytu 65 m²
- jednotka číslo 2 – **byt o velikosti 1+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna + WC a sklep* o celkové podlahové ploše bytu 64,15 m²
- jednotka číslo 3 – **byt o velikosti 3+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, pokoj, ložnice, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna+WC a sklep* o celkové podlahové ploše bytu 67,75 m²

3. nadzemní podlaží obsahuje tyto prostory: 3 byty (1+kk; 2+kk; 3+kk) a tyto prostory: schodiště, osobní výtah, chodba,

- jednotka číslo 4 – **byt o velikosti 2+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, ložnice, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna+WC a sklep* o celkové podlahové ploše bytu 67,65 m²
- jednotka číslo 5 – **byt o velikosti 1+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna + WC a sklep* o celkové podlahové ploše bytu 63,3 m²
- jednotka číslo 6 – **byt o velikosti 3+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, pokoj, ložnice, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna+WC a sklep* o celkové podlahové ploše bytu 68,65 m²

4. nadzemní podlaží obsahuje tyto prostory: 3 byty (1+kk; 2x 3+kk) a tyto prostory: schodiště, osobní výtah, chodba,

- jednotka číslo 7 – **byt o velikosti 3+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, pokoj, ložnice, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna+WC a sklep* o celkové podlahové ploše bytu 67,65 m²
- jednotka číslo 8 – **byt o velikosti 1+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna + WC* o celkové podlahové ploše bytu 60,5 m²
- jednotka číslo 9 – **byt o velikosti 3+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, pokoj, ložnice, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna+WC* o celkové podlahové ploše bytu 65,0 m²

5. nadzemní podlaží obsahuje tyto prostory: 3 byty (1+kk; 2x 3+kk) a tyto prostory: schodiště, osobní výtah, chodba,

- jednotka číslo 10 – **byt o velikosti 3+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, pokoj, ložnice, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna+WC a sklep* o celkové podlahové ploše bytu 68,65 m²
- jednotka číslo 11 – **byt o velikosti 1+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna + WC a sklep* o celkové podlahové ploše bytu 63,25 m²
- jednotka číslo 12 – **byt o velikosti 3+kk** s balkonem obsahující: *předsíň, pokoj, ložnice, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna+WC a sklep* o celkové podlahové ploše bytu 68,65 m²

SO-08A, SO-08B, SO-08C Přístřešky parkovacích stání

U výše uvedených bytových domů (SO-02, SO-03, SO-04) nad parkovacími stáními byly zrealizovány tři přístřešky. Nosnou konstrukci přístřešků tvoří částečně železobeton a částečně z ocel. Zastřešení je provedeno trapézovými plechy ve spádu 2 %, vyneseno ocelovou konstrukcí. Odvodnění střech přístřešků je zajištěno klempířskými prvky s napojením do dešťové kanalizace. Přístřešek označený SO-08A a SO-08B zastřešuje 8 odstavných stání. Přístřešek označený SO-08C zastřešuje 6 odstavných stání.

II. Stanoví podmínky pro užívání stavby podle § 122a odst. 4 stavebního zákona a § 18i odst. 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu:

1. Stavba bude po celou dobu jejího trvání užívána podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem ve stavebním řízení, v souladu s požárním řádem a bezpečnostními předpisy, které se na tuto stavbu vztahují.

III. Vzhledem k tomu, že v současné době nelze vyhovět v přidělení adresního místa budově, neboť se povede řízení o pojmenování nově zbudované ulice, stavební úřad stanovuje podle § 74 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), že toto rozhodnutí **nabyde vykonatelnosti nejdříve dnem**, kdy bude novostavbám bytových domů Matričním úřadem přiděleno číslo popisné.

Údaje o zkušebním provozu:

- Stavební úřad dne 12. 9. 2022 pod č.j. SU/3889/2022-6 vyhotovil sdělení k zahájení zkušebního provozu.
- Vyhodnocení zkušebního provozu:

V průběhu zkušebního provozu byla akreditovanou laboratoří změřena hladina hluku z automobilové dopravy a provozu parkoviště a hladina hluku z provozu technických zdrojů (*provoz VZT, provoz výtahu, provoz garážových vrat, provoz kotelny*) a předložen akustický posudek s cílem posoudit předmětné stavby z hlediska vlivu hluku šířící z automobilové dopravy po plánované dálnici D3 a komunikaci III. třídy. Ze závěru šesti protokolů z měření hladiny hluku č. L200-6/22016265 ze dne 12. 9. 2022, L200-5/22016265 ze dne 9. 9. 2022, L200-4/22016265 ze dne 9. 9. 2022, L200-3/22016265 ze dne 9. 9. 2022, L200-2/22016265 ze dne 9. 9. 2022, L200-1/22016265 ze dne 9. 9. 2022 jednoznačně vyplývá, že hladina hluku šířící se z automobilové dopravy a provozu parkoviště hladina hluku z provozu technických zdrojů obytného souboru nepřekračuje hygienické limity hluku stanovené nař. vl. č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů pro vnitřní a venkovní chráněné prostory staveb v době denní a noční.
- KHS Jihočeského kraje vyhotovila dne 30. 9. 2022 pod č.j. KHSJC 29204/2022/HOK CB-CK souhlasné závazné stanovisko k užívání stavby.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Dobrovodská investiční s.r.o., Brigádnická 1723/4, České Budějovice 5, 370 06 České Budějovice 6

Odůvodnění:

Dne 14. 9. 2022 podal stavebník žádost o vydání kolaudačního souhlasu na výše uvedenou stavbu.

Územní rozhodnutí na výše uvedenou stavbu bylo vyhotoveno dne 17. 7. 2020 pod č.j. SU/2701/2020-4 a nabylo právní moci dne 21. 8. 2020. Stavební povolení bylo vyhotoveno dne 21. 10. 2020 pod č.j. SU/5442/2020-4 a nabylo právní moci dne 24. 11. 2020. Termín dokončení stavby byl stanoven do 24. 11. 2022. Sdělení k zahájení zkušebního provozu od 9. 9. 2022 - 10. 10. 2022 bylo vyhotoveno dne 12. 9. 2022 pod č.j. SU/3889/2022-6.

Stavební úřad stanovil dne 21. 9. 2022 termín závěrečné kontrolní prohlídky a vyzval stavebníka a dotčené orgány k účasti na závěrečné kontrolní prohlídce stavby na místě samém na den 6. 10. 2022.

Stavební úřad dále písemným opatřením ze dne 21. 9. 2022 vyzval Magistrát města České Budějovice, Matriční úřad (dále jen „matriční úřad“) o přidělení čísla popisného nově vzniklé budově ve smyslu § 31a odst. 1 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů. Dne 4. 10. 2022 pod zn. SU/6060/2022 Stavební úřad obdržel od matričního úřadu sdělení, ze kterého lze seznat, že v současné době nelze vyhovět v přidělení adresního místa budově, neboť se povede řízení o pojmenování nově zbudované ulice. Číslo popisné a orientační bude obratem stavbě přiděleno až po dokončení pojmenování ulice.

Stavební úřad provedl dne 6. 10. 2022 závěrečnou kontrolní prohlídku stavby, o jejímž výsledku, průběhu a zjištění byl sepsán protokol. Při provádění stavby došlo ke drobným odchylkám oproti projektové dokumentaci ověřené ve stavebním řízení. Tyto změny byly zakresleny v dokumentaci skutečného povolení, která byla předložena při závěrečné kontrolní prohlídce. Při závěrečné kontrolní prohlídce stavby stavební úřad podle § 122 odst. 3 stavebního zákona nezjistil závady bránící jejímu bezpečnému užívání ani rozpor se závaznými stanovisky dotčených orgánů k užívání stavby a shledal též, že skutečné provedení stavby a její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí.

Stavební úřad usnesením ze dne 11. 10. 2022 pod č.j. SU/5631/2022-5 (*právní moc 20. 10. 2022*) rozhodl, podle ustanovení § 122 odst. 5 stavebního zákona, o provedení kolaudačního řízení, jelikož nebyly

splněny podmínky pro vydání kolaudačního souhlasu týkající se neúplných obsahových náležitostí kolaudačního souhlasu podle prováděcího právního předpisu. Jedná o to, že stavba nemá přidělené číslo popisné, což odporuje předepsaným obsahovým náležitostem kolaudačního souhlasu uvedených v § 18i odst. 2 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu. Dnem nabytí právní moci usnesení, tj. dnem 20. 10. 2022, bylo zahájeno kolaudační řízení.

Stavební úřad v provedeném kolaudačním řízení přezkoumal předloženou žádost o vydání kolaudačního souhlasu, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že užíváním stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení užívání stavby.

Stanoviska sdělili:

HZS Jihočeského kraje, závazné stanovisko ze dne 3. 10. 2022 pod zn. HSCB 625-25/2020 KŘ

KHS Jihočeského kraje, závazné stanovisko ze dne 30. 9. 2022 pod zn. KHSJC 29204/2022/HOK CB-CK

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků sítí technického vybavení k napojení na ně.

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí Krajskému úřadu Jihočeského kraje, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu 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.

Stavba nesmí být užívána, dokud kolaudační rozhodnutí nenabude vykonatelnosti.

Vlastník je povinen si vyzvednout potvrzení o čísle popisném (evidenčním) na ohlašovně příslušného obecního úřadu.

Upozornění:

Dle zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, § 37 odst. 1 písm. d) jsou vlastníci a jiní oprávnění povinni ohlásit katastrálnímu úřadu změny údajů katastru týkající se jejich nemovitostí, a to do 30 dnů ode dne jejich vzniku, a předložit listinu, která změnu dokládá.

Ing. Vlastislav Eliáš
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů se nevyměřuje.

Obdrží:

zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)

Atelier EIS.CZ s.r.o., Lannova tř. č.p. 205/16, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

dotčené orgány

KHS Jihočeského kraje, IDDS: agzai3c

HZS Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -

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 -

ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf

Příloha pro stavebníka:

- ověřená dokumentace skutečného provedení



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/6719/2021 Vš

Č. j.: SU/6719/2021-5

Vyřizuje:

Ing. Vášová Klára

Tel.:

386 804 028

E-mail:

vasovak@c-budejovice.cz

Datum:

29.11.2021

KOLAUDAČNÍ SOUHLAS

S UŽÍVÁNÍM STAVBY

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"), přezkoumal podle § 122 stavebního zákona žádost o kolaudační souhlas, kterou dne 20.10.2021 podal

STEPOK CB s.r.o., IČO 04699378, Lidická tř. 1936/92, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1 (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 122 odst. 3 stavebního zákona a § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

k o l a u d a č n í s o u h l a s,

kteřý je dokladem o povoleném účelu užívání stavby

novostavba bytového domu, ulice Fráni Šrámka, České Budějovice

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 3606/1, 3606/2, 3606/3 v katastrálním území České Budějovice 3 provedené podle stavebního povolení spis. zn. SU/5319/2018 Vš ze dne 10.9.2018.

Podle geometrického plánu č. 5806-270/2020, který dne 13.9.2021 ověřil zeměměřičský inženýr [REDACTED], se stavba nachází na pozemku, kterému bylo přiděleno parc. č. 3606/2 v katastrálním území České Budějovice 3. Stavební úřad zároveň souhlasí se sloučením pozemků a s dělením pozemku dle výše uvedeného geometrického plánu, čímž vznikne nový stav pozemků parc.č. 3606/1 (zahrada), parc.č. 3606/4 a parc.č. 3606/3 (ostatní plocha) vše v k.ú. České Budějovice 3.

Matriční úřad Magistrátu města České Budějovice přidělil stavbě bytového domu na pozemku parc. č. 3606/2 v k. ú. České Budějovice 3 číslo popisné 2891 a číslo orientační 63a, ulice Nádražní.

Vymezení účelu užívání stavby:

Bytový dům o čtyřech NP s celkovým počtem 5 bytů

1.NP obsahuje zádveří 1.01, sklepní kóje 1.03, 1.05 a 1.06, schodišťový prostor 1.02, technickou místnost 1.04, prostor pro kočárky, kola a tuhý odpad 1.07

2. NP – dva byty 2+kk a chodba + schodišťový prostor 2.01
Byt 1.A (chodba 2.02, koupelna 2.03, obytný prostor 2.04, ložnice 2.05, balkon 2.06)
Byt 1.B (chodba 2.07, koupelna 2.08, obytný prostor 2.09, ložnice 2.10, balkon 2.11)
3. NP – dva byty 2+kk a chodba + schodišťový prostor 3.01
Byt 2.A (chodba 3.02, koupelna 3.03, obytný prostor 3.04, ložnice 3.05, balkon 3.06)
Byt 2.B (chodba 3.07, koupelna 3.08, obytný prostor 3.09, ložnice 3.10, balkon 3.11)
4. NP tvoří chodba + schodišťový prostor 4.01 a byt o velikosti 3+kk
Byt 3.A (chodba 4.02, WC 4.03, koupelna 4.04, obytný prostor 4.05, pokoj 4.06, pokoj 4.07, balkon 4.09)

Vytápění: Systém vytápění je centrální, teplovodní, využívající topná tělesa v jednotlivých místnostech. Jako zdroj tepla slouží plynový kotel o jmenovitém výkonu 16 kW umístěné v technické místnosti (1.04) v 1. NP.

Stavba je napojena na přípojku vody, přípojku kanalizace a přípojku NN a plynu, byly provedeny vnitřní rozvody vody, kanalizace, plynu a elektroinstalace.

Zpevněné plochy jsou ve většinové míře využívány pro dopravu v klidu (7 parkovacích stání) a jsou tvořeny vodopropustnou exteriérovou betonovou dlažbou na štěrkovém podsypu. Ostatní plochy jsou řešeny jako plochy zeleně.

Závěrečná kontrolní prohlídka byla provedena dne 16.11.2021 (úterý) s tímto výsledkem:

- Stavba byla provedena v souladu se stavebním povolením, podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem a byly dodrženy obecné požadavky na výstavbu.
- Stavební úřad nezjistil závady bránící bezpečnému užívání stavby.
- Stavebník v rámci podané žádosti doložil veškeré podklady a doklady o výsledcích předepsaných zkoušek a prohlášení o shodě jakosti provedených prací na stavbě a použitých materiálů.

Zkušební provoz probíhal v termínu od 5.10.2021 do 18.10.2021.

Povinnost provedení zkušebního provozu byla stavebníkovi uložena ve stavebním povolení, které bylo vyhotoveno dne 10.9.2018 pod zn. SU/5319/2018 Vš a nabylo právní moci dne 17.10.2018 a to na základě požadavku uvedeného v závazném stanovisku KHS Jihočeského kraje pod zn. KHSJC 08657/2018/HOK CB-CK ze dne 3.5.2018.

Vyhodnocení výsledků zkušebního provozu stavebník předložil při závěrečné kontrolní prohlídce v rámci vydání kolaudačního souhlasu.

Odůvodnění:

Dne 20.10.2021 podal stavebník žádost o kolaudační souhlas na stavbu. Stavební úřad provedl dne 16.11.2021 (úterý) závěrečnou kontrolní prohlídku stavby, při které podle § 122 odst. 3 stavebního zákona nezjistil závady bránící jejímu bezpečnému užívání ani rozpor se závaznými stanovisky dotčených orgánů k užívání stavby a shledal též, že skutečné provedení stavby a její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí.

Stavební úřad proto vydal kolaudační souhlas s užíváním stavby.

Územní rozhodnutí na výše uvedenou stavbu bylo vyhotoveno dne 25.1.2018 pod zn. SU/6944/2017 Vš a nabylo právní moci dne 17.3.2018. Rozhodnutí oprava zřejmých nesprávností bylo vyhotoveno dne 12.2.2018 a nabylo právní moci dne 17.3.2018. Stavební povolení na výše uvedenou stavbu bylo vyhotoveno dne 10.9.2018 pod zn. SU/5319/2018 Vš a nabylo právní moci dne 17.10.2018. Termín dokončení stavby byl stanoven do 17.10.2020.

Stanoviska sdělili:

- KHS Jihočeského kraje ze dne 18.11.2021 pod zn. KHSJC 35046/2021 HOK CB-CK
- HZS Jihočeského kraje ze dne 5.11.2021 pod zn. HSCB-357-17/2017 KŘ

- Magistrát města České Budějovice, odbor dopravy a silničního hospodářství ze dne 12.11.2021 pod zn. ODSH/17309/2021 Voj
- Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, ze dne 16.11.2021 pod zn. OOZP/11718/2021 Do
- Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, ze dne 20.10.2021 pod zn. OOZP/11975/2021/Jun
- Drážní úřad, sekce infrastruktury, územní odbor Plzeň ze dne 10.11.2021 pod zn. ML-SOL1142/21 Vř, DUCR-66666/21/ Vř

Poučení:

Kolaudační souhlas není podle § 122 odst. 4 stavebního zákona správním rozhodnutím a nelze se proto proti němu odvolat.

Vlastník je povinen si vyzvednout potvrzení o čísle popisném (evidenčním) na ohlašovně příslušného obecního úřadu.

Upozornění:

Dle zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, § 37 odst. 1 písm. d) jsou vlastníci a jiní oprávnění povinni ohlásit katastrálnímu úřadu změny údajů katastru týkající se jejich nemovitostí, a to do 30 dnů ode dne jejich vzniku, a předložit listinu, která změnu dokládá.

Ing. Vlastislav Eliáš
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů **položky 20 písm. a) ve výši 500 Kč byl zaplacen.**

Obdrží:

navrhovatelé (dodejky)
STEPOK CB s.r.o., IDDS: shsgjfv

dotčené orgány
KHS Jihočeského kraje, IDDS: agzai3c
Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství, -zde-
Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -
HZS Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3
Drážní úřad, sekce infrastruktury, územní odbor Plzeň, IDDS: 5mjaaatd

obec (dodejky)
Magistrát města - matriční úřad, - zde -,



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/2349/2022 Vř

Č. j.: SU/2349/2022-4

Vyřizuje:

Jana Vavřínová

Tel.:

386 804 042

E-mail:

vavrinovaj@c-budejovice.cz

Datum:

11.7.2022

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM

Výroková část:

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"), přezkoumal žádost o změnu stavby před jejím dokončením, kterou dne 13.4.2022 podala společnost:

BD Vrbné s.r.o., IČO 09201751, Plavská 1978/7, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

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

- I. **Vydává**, podle ustanovení § 118 a § 115 stavebního zákona a ustanovení § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů,

změnu stavby před jejím dokončením

na:

Novostavba bytového domu, zpevněné plochy, přístřešek pro odpad, přístřešek nad částí parkovacích stání, České Vrbné, České Budějovice

spočívající ve změně odvětrání chodby (únikové cesty) a velikosti okenních otvorů společných chodeb v severní fasádě

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 172/1, 173, 174/1, 175/1, 175/3, 180/30, 180/31, 392/1 v katastrálním území České Vrbné, v tomto rozsahu:

Popis změn oproti původnímu stavu:

Oproti původní stavbě, na kterou bylo vyhotoveno ze dne 17. 1. 2022 pod zn. SU/7538/2022 Vř, č.j. SU/7538/2021-3 stavební povolení, které nabylo právní moci dne 10. 2. 2022, jsou navrženy následující změny: *Spočívající ve změně odvětrání chodby (únikové cesty) a velikosti okenních otvorů společných chodeb v severní fasádě. Jedná se o změnu řešení odvětrání CHÚC, kdy na místo původně navrženého přirozeného větrání okny je navrženo přirozené větrání otvratelným otvorem (otvory) o geometrické ploše alespoň 2 m²s požadovaným umístěním v nejvyšším místě únikové cesty (schodiště)a stejně velkým otvorem pro přívod vzduchu umístěným ve vstupním podlaží v souladu s čl. 9.4.2a2 ČSN 730802/Z3. Otvírací mechanismus odvětrávacího otvoru (otvorů) i otvoru (otvorů) pro přívod vzduchu v úrovni*

vstupního podlaží bude vybaven dálkovým ovládním (tlačítka) z více míst v prostoru chráněné únikové cesty (spínací tlačítka požadovaná v každém podlaží. Kromě dálkového ovládní (tlačítka) otevření otvorů bude zajištěno i samočinné napojení na lokální detekci požáru (kouřové hlásiče) s centrálou umístěnou v chráněné únikové chodbě. Centrála lokální detekce požáru bude napojena na vypínací prvek TOTAL STOP). Dále je upraven rozsah okenních otvorů a rozměr některých na severním průčelí – jedná se o okna společných chodeb.

II. Stanoví další podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval autorizovaný architekt Ing.arch. Zdeněk Urbanec ČKA 00807, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb Ing. Václav Típka ČKAIT - 0101193, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technika zařízení Ing. Romana Pouzarová ČKAIT - 0101553, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb specializace vytápění a vzduchotechnika Ing. Ladislav Váňa ČKAIT - 0101904, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb Ing. Jiří Hanzálek ČKAIT – 0100261, autorizovaný technik pro techniku prostředí, specializace vytápění a vzduchotechnika František Brož ČKAIT – 0101715, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení Ing. Jiří Průša ČKAIT – 0101698, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby Ing. Ondřej Zenkl ČKAIT – 0102255, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Lhůta k dokončení celé stavby včetně povolené změny se stanoví **do 2 let** ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
3. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky požárně bezpečnostního řešení stavby obsažené v technické zprávě požární ochrany v souladu se závazným stanoviskem dotčeného orgánu státní správy na úseku požární ochrany a na úseku ochrany obyvatelstva – HZS Jihočeského kraje ze dne 28.3. 2022 pod č. j. HSCB- 1217-15/2021 KŘ
4. **Veškeré podmínky stanovené ve stavebním povolení**, které bylo vyhotoveno dne 17. 1. 2022 pod zn. SU/7538/2022 Vř, č.j. SU/7538/2021-3, které nabylo právní moci dne 10. 2. 2022, **zůstávají v platnosti v plném znění.**

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Veškeré podmínky stanovené ve stavebním povolení, které bylo vyhotoveno dne 17. 1. 2022 pod zn. SU/7538/2022 Vř, č.j. SU/7538/2021-3 a nabylo právní moci dne 10. 2. 2022, **zůstávají v platnosti v plném znění.**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

BD Vrbné s.r.o., Plavská 1978/7, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

Odůvodnění:

Dne 13.4.2022 podal stavebník žádost o změnu stavby před jejím dokončením. Stavební úřad na výše uvedenou stavbu vyhotovil stavební povolení dne 17.1.2022 pod zn. SU/7538/2022 Vř, č.j. SU/7538/2021-3, které nabylo právní moci dne 10. 2. 2022. Územní rozhodnutí na výše uvedenou stavbu bylo vyhotoveno dne 23.12.2021 pod zn. SU/4440/2021 Vř a nabylo právní moci dne 27.10.2021.

Stavební úřad písemným opatřením ze dne 23.5.2022 oznámil zahájení řízení o změně stavby před jejím dokončením známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány, a zjistil, že jejím uskutečněním 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.

Stanoviska sdělili:

- HZS Jihočeského kraje, závazné stanovisko ze dne 28. 3. 2021 pod č.j. HSCB-1217-15/2021 KŘ

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.

Stanovení okruhu účastníků řízení:

Při stanovení okruhu účastníků vedeného řízení o změně stavby před jejím dokončením, vycházel stavební úřad z ustanovení § 109 stavebního zákona a zahrnul do okruhu účastníků řízení stavebníka BD Vrbné s.r.o., IČO 09201751, Plavská 1978/7, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1 (vlastníka stavby a pozemků stavbou dotčených), dále byli do okruhu účastníků řízení o změně stavby před jejím dokončením zahrnuti vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich parc. č. 166/3, 174/2, 174/3, 175/2, 180/5, 180/32, 180/36 v katastrálním území České Vrbné, a správce technické infrastruktury, jelikož mohou být jejich práva navrhovanou stavbou přímo dotčena. Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) pozemkům a stavbám na nich nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

AUTO ŠEVČÍK c.z., spol. s r.o., Vinařického 961, 389 01 Vodňany II

statutární město České Budějovice, které zastupuje náměstek primátora Ing. Petr Holický, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice 1

Praha West Investment k.s., Kostelecká 822/75, Praha 9-Čakovice, 196 00 Praha 96

Asko Invest Tschechien s.r.o., Nákupní 444/6, Praha 10-Stěrboholy, 102 00 Praha 102

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

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

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

České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69

T-mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihočeského kraje, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu 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 nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace změny stavby. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna stavby nebude zahájena za doby platnosti původního stavebního povolení. Změna stavby nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

Ing. Vlastislav Eliáš
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

Poplatek:

Správní poplatek podle položky 18 odst. 5 ve výši 1000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

stavebník (dodejky)
BD Vrbné s.r.o., IDDS: 9iu8es7

ostatní účastníci (dodejky)

AUTO ŠEVČÍK c.z., spol. s r.o., IDDS: aj3pe92

statutární město České Budějovice, které zastupuje náměstek primátora Ing. Petr Holický, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice 1
Praha West Investment k.s., IDDS: bky7csz

Asko Invest Tschechien s.r.o., IDDS: 7tnkkig

ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf

EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu

Teplárna České Budějovice, a.s., IDDS: gnxgmn8

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., IDDS: inndrmj

České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f

T-mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

dotčené orgány

HZS Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

KHS Jihočeského kraje, IDDS: agzai3c

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

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, -zde-

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

Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu se sídlem v Českých Budějovicích, IDDS: n7wefgn

ostatní

Magistrát města - odbor správy veřejných statků, -zde-

NÍPI bezbariérové prostředí, o.p.s., IDDS: 5ec62h6

Magistrát města - odbor územního plánování, -zde-



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/5319/2018 Vš

Č. j.: SU/5319/2018-4

Vyřizuje:

Ing. Vášová Klára

Tel.:

386 804 028

E-mail:

vasovak@c-budejovice.cz

Datum:

10.9.2018

ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

Výroková část:

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"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 25.7.2018 podal

STEPOK CB s.r.o., IČO 04699378, Lidická tř. 1936/92, 370 01 České Budějovice, kterou zastupuje plusarch - architekti s.r.o., IČO 04716558, B. Němcové 12/2, 370 01 České Budějovice (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

stavební povolení

na stavbu:

novostavba bytového domu, ulice Fráni Šrámka, České Budějovice (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 3606/1, 3606/2, 3606/3 v katastrálním území České Budějovice 3.

Stavba obsahuje:

SO 001- bytový dům s celkovým počtem 5 bytů. Jedná se o stavbu nepravidelného tvaru, která je koncipována jako čtyřpodlažní bez podsklepení. Výškově je objekt rozčleněn na čtyři nadzemní podlaží, přičemž čtvrté nadzemní podlaží je z části tvořené intenzivní pochozí zelenou střechou. Základové konstrukce v místě stávajícího objektu budou založené na stejnou výškovou úroveň základové spáry stávajícího objektu, v případě hlubšího založení nového objektu bude provedeno podezdění, respektive podbetonováním základů stávajícího objektu. Je navržena celoplošně provedená hydroizolace zamezující pronikání radonu do interiéru alespoň v 1.kategorii těsnosti jako preventivní opatření vzhledem k provedení průzkumu a stanovení radonového indexu jako středního. Novostavba je navržena jako zděná stavba v kombinaci s ŽB nosnými prvky, přičemž 1.np je tvořeno ŽB nosným skeletem

s vyzdívkou. Svislé nosné konstrukce vyšších podlaží jsou tvořeny zdívkou z cihelných tvárnic. Obvodové konstrukce tloušťky 300 mm, vnitřní pak tl. 250 mm. Veškeré svislé nosné konstrukce budou realizovány se zvýšenými akustickými vlastnostmi. Vnitřní příčkové konstrukce nenosné jsou projektovány z cihelných tvárnic. Stropní konstrukce nadzemních podlaží jsou navrženy jako železobetonové desky tloušťky 180 mm, stejně tak balkónové desky. Ve vazbě na krytá parkovací stání ve vnitrobloku jsou navrženy žb sloupy s podélnými a příčnými průvlaky. Vertikální komunikace v objektu je řešena pomocí jednoramenného prefabrikovaného schodiště 16x180/275. Jednotlivá schodišťová ramena jsou ukládána na stropní desky přes ozuby. Zastřešení objektu je vzhledem k absenci zeleně na pozemku navrženo pomocí zelených střech. Zelená intenzivní střecha nad částí 3.NP je uložena na ŽB monolitické stropní konstrukci, je zateplena pomocí tepelné izolace XPS. Tato střecha zároveň slouží jako pobytová střešní terasa s možností využitelnosti všemi obyvateli bytového domu. Střecha nad 4. NP je řešena jako extenzivní nepochozí zelená střecha uložena na ŽB stropní konstrukci a je zateplena pomocí tepelné izolace XPS. Novostavba bude od stávajícího sousedního domu oddílována. Všechny klempířské prvky jsou navrženy z materiálu LindabRailine. Vnější parapety budou řešeny jako systémové s kovovými bočnicemi. Barevnost dle typu výplně otvorů/výběru investora. Odvod srážkových vod ze střešních rovin řešen pomocí atikových vpustí – vyvedení na fasádu objektu.

1.NP obsahuje zádveří, sklepní kóje, schodišťový prostor, technickou místnost, prostor pro kočárky, kola a tuhý odpad

2. NP a 3. NP – obsahuje vždy dva byty 2+kk (chodba, koupelna, obytný prostor, ložnice, balkon)

4. NP tvoří byt o velikosti 3+kk (chodba, koupelna, obytný prostor, 2x pokoj, balkon), společná terasa

- Vytápění: Systém vytápění navržen jako centrální, teplovodní, využívající topná tělesa v jednotlivých místnostech. Jako zdroj tepla budou sloužit plynový kotel o jmenovitém výkonu 16 kW umístěné v technické místnosti (1.04) v 1. NP.
- Stavba bude napojena na přípojku vody, přípojku kanalizace a přípojku NN a plynu, budou provedeny vnitřní rozvody vody, kanalizace, plynu a elektroinstalace.
- Zpevněné plochy jsou ve většinové míře využívány pro dopravu v klidu a jsou tvořeny vodopropustnou exteriérovou betonovou dlažbou na šterkovém podsypu. Ostatní plochy budou řešeny jako plochy zeleně.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. ██████████ autorizovaný architekt ČKA 04371, Ing. ██████████ autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb ČKAIT 0101985; 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) Po provedení výkopových prací
 - b) Po provedení základových konstrukcí
 - c) Po provedení hrubé stavby
 - d) Po provedení instalací
 - e) Po provedení dokončovacích prací na stavbě
 - f) 30 dnů před zahájením zkušebního provozu
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
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. Zhotovitel stavby je dle § 160 odst. 2 stavebního zákona povinen provádět stavbu v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, dodržet obecné požadavky na výstavbu, popřípadě jiné technické předpisy a technické normy a zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Povinností stavbyvedoucího je dle § 153 odst. 1 a 2 stavebního zákona řídit provádění stavby v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, zajistit dodržování

- povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývající ze zvláštních právních předpisů, zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě jiných technických předpisů a norem; dále působit k odstranění závad při provádění stavby 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 autorský dozor projektanta a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. (Uvedené povinnosti jsou pod sankcí).
6. 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.
 7. Před započítím stavby bude provedena prohlídka a fotodokumentace obou sousedních objektů, jejímž výsledkem bude kompletní pasportizace. Přitom bude ověřen nosný systém, rozměry a stav nosných konstrukcí. Pokud budou zjištěny poruchy na nosných konstrukcích nebo výplňových konstrukcích, je nutno navrhnout jejich sanaci a reflektovat tento stav v případném dodatečném upřesnění návrhu bouracích prací a případně navrhnout i statické zajištění sousedních objektů.
 8. V souladu se stanoveným indexem radonového rizika stavebního pozemku (střední radonový index pozemku), budou provedena navržená ochranná opatření proti pronikání radonu z podloží do objektu, dle ČSN 730601 - Ochrana staveb proti pronikání radonu z podloží. K závěrečné kontrolní prohlídce bude předloženo měření, které zhodnotí, zda navržená a provedená opatření na stavbě vyhoví k zabezpečení stavby proti pronikání radonu z podloží do stavby.
 9. 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.
 10. Stavebník při realizaci této stavby bude dbát oprávněných zájmů a práv majitelů sousedních nemovitostí.
 11. Podmínky, které vyplývají ze stanovisek či vyjádření správců inženýrských sítí k jejich ochraně, včetně ochrany v jejich ochranných pásmech musí být při realizaci stavby respektovány.
 12. 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.
 13. Při křížení, souběhu nebo dotyku stavby nebo vedení inženýrských sítí s vodními toky, vodohospodářskými díly a zařízeními budou dodrženy příslušné normy, budou dodrženy podmínky majitelů a správců veřejného vodovodu a kanalizace, budou respektovány právem chráněné zájmy vlastníků a uživatelů dotčených pozemků.
 14. 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.
 15. S odpady, které budou vznikat při stavbě a při provozu, bude nakládáno v souladu se zák. č. 185/2001 Sb. o odpadech a změně některých dalších zákonů a vyhl. Ministerstva životního prostředí č. 383/2001 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, která je provozovatelem zařízení k využití nebo k odstranění odpadů. Odpady

- budou předávány k likvidaci pouze této oprávněné, právnické nebo fyzické osobě, která je provozovatelem zařízení k jejich využití nebo k odstranění, dále viz § 12, odst. 3 a odst. 4 zákona.
16. 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).
 17. 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.
 18. Na stavbě bude provedena ochrana před bleskem dle ČSN EN 62305.
 19. V případě potřeby provedení dopravního opatření na místní komunikaci v ulici (částečná uzavírka, omezení apod.) v souvislosti s prováděním stavby bude požádáno u odboru dopravy a silničního hospodářství Magistrátu města České Budějovice, o stanovení přechodné úpravy provozu na pozemní komunikaci s vyjádřením Policie ČR krajského ředitelství - dopravního inspektorátu České Budějovice.
 20. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky požární bezpečnostního řešení stavby obsažené v technické zprávě požární ochrany v souladu s koordinovaným závazným stanoviskem dotčeného orgánu státní správy na úseku požární ochrany a na úseku ochrany obyvatelstva - HZS Jihočeského kraje pod Č.j.: HSCB-357-2/2017 KŘ ze dne 16.2.2017
 21. 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.
 22. Realizace všech částí stavby budou prováděny v souladu s příslušnými technickými normami. Práce, k jejichž provádění je požadována odborná způsobilost, mohou dodavatelé stavebních prací a jejich pracovníci vykonávat jen po jejich získání.
 23. Srážkové vody ze střechy budou odváděny a likvidovány tak, aby nedocházelo k podmáčení sousedních pozemků a staveb.
 24. Stavba se nachází v ochranném pásmu podzemního vedení VVN, podzemního vedení NN, podzemního vedení VN a podzemního sdělovacího vedení. Ke stavbě v ochranných pásmech nadzemního vedení VN, VVN, podzemního vedení nebo elektrických stanic je investor povinen zajistit si písemný souhlas s činností v ochranném pásmu ve smyslu § 46, odst. 11) zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.
 25. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do kolaudace stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
 26. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
 27. 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 navrhovaný 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.
 28. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy odborně způsobilými osobami. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněnými zeměměřickými inženýry.
 29. Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytyčení všech podzemních inženýrských sítí v místě dotčené 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.
 30. Z hlediska plnění požadavků vyhlášky č. 398/2009 Sb. zabezpečující užívání staveb s omezenou schopností pohybu a orientace je tato stavba posuzována dle § 1 odst. 1a). Při provádění stavby

budou splněny požadavky vyplývající z vyhlášky č. 398/2009 Sb. zabezpečující užívání staveb s omezenou schopností pohybu a orientace.

31. Staveniště bude vhodným způsobem označeno, vyžaduje-li to bezpečnost osob, ochrana majetku či jiný veřejný zájem. Výkopy (překopy) budou vybaveny bezpečnými přechody a přejezdy, které umožní přístup a příjezd na stávající, přilehlé stavby a pozemky. V nočních hodinách a za snížené viditelnosti bude staveniště řádně osvětleno. Staveniště se dále musí zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, zejména se zřetelem na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, dále k znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.
32. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek parc. č. 3606/1 v k.ú České Budějovice 3.
33. Budou dodrženy podmínky ochrany technické infrastruktury uvedené ve vyjádření správců jednotlivých sítí.
34. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje pod zn. KHSJCK 08657/2018/HOK CB-CK ze dne 3.5.2018:
 - KHS Jč. kraje požaduje pro novostavbu bytového domu stanovit zkušební provoz.
 - KHS Jč. kraje požaduje v rámci zkušebního provozu přímým měřením akreditovanou laboratoří jednoznačně prokázat, že hluk šířící se z provozu technických zdrojů hluku nainstalovaných v bytovém domě (VZT, parkovací stání + příjezd, parkovací systém, kotle, atd.) a hluk z dopravní obslužnosti nepřekračuje hygienické limitu hluku stanoveného nař. vl. č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, pro jednotlivé chráněné prostory, a to pro domu denní i noční.
 - Výsledky měření požaduje KHS předložit jako podklad k vydání závazného stanoviska k užívání stavby.
35. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města České Budějovice odboru dopravy a silničního hospodářství pod zn. ODSH/20791/2016 Fr ze dne 18.1.2017:
 - Před zásahem do dotčených pozemních komunikací bude min. 6 týdnů před zahájením stavebních a montážních prací podána žádost o povolení zvláštního užívání a žádost o stanovení přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích. Žádosti budou doplněny souhlasným vyjádřením vlastníka dotčené pozemní komunikace a Policie České republiky, krajského ředitelství policie Jihočeského kraje – dopravního inspektorátu, České Budějovice.
 - V místě vjezdu z ulice Nádražní bude obruba zvýšena na standartní výšku (jako navazující obrubník)
 - Bude nutno zajistit provedení přirozené vodící linie (chodníkový obrubník) podél celého objektu tj. v ulici Nádražní a Fráni Šrámka.
 - Napojení bytového domu bude řešeno napojením z místní komunikace ulice Fráni Šrámka, jedná se o stávající připojení. Plochu před vjezdem (pozemek parc.č. 3606/1 v k.ú. ČB 3) doporučujeme provést z jiného materiálu než je přilehlý chodník, aby došlo k odlišení soukromé plochy od veřejné.
 - Stavba nesmí mít vliv na stavebně technický stav dotčené pozemní komunikace, nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti silničního provozu, ke zhoršení rozhledových a odtokových poměrů, podmínek pro provádění údržby silnice a jejího příslušenství. Během stavby nebudou vynášeny nečistoty na silnici a místní komunikace.
 - V případě změny v projektu požadujeme předmětnou odchylku od plánovaného provedení předložit k odsouhlasení.
36. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Drážního úřadu, sekce stavební, územní odbor Plzeň ze dne 30.5.2017 pod zn. DUCR-30690/17/Vd
 - Stavba bude provedena podle projektové dokumentace předložené a odsouhlasené Drážním úřadem. Případné změny této dokumentace je stavebník povinen předem projednat s Drážním úřadem.
 - Stavbu lze povolit na základě projektové dokumentace zajišťující ochranu proti hluku dle přílohy 1 část B vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Stavba musí být provedena tak, aby byly splněny podmínky ochrany proti hluku stanovené v § 8 odst. 1 písm. d) vyhl. č. 268/2009 Sb., o

technických požadavcích na stavby, v návaznosti na nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

- Stavbou nesmí být nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení.
- Při provádění stavby nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost železničního provozu.
- Všechny kovové části stavby je nutno chránit podle příslušných norem a předpisů před účinky bludných proudů vzniklých při provozování elektrifikované dráhy.
- Na stavbě nesmějí být umístěna taková světla nebo barevné plochy, které by mohly vést k záměně s drážními znaky nebo mohly jinak ohrozit provoz dráhy.

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 pod zn. KHSJCK 08657/2018/HOK CB-CK ze dne 3.5.2018
2. Délka zkušebního provozu se stanovuje na dobu nejvýše 12 měsíců od data oznámeného stavebnímu úřadu jako datum zahájení zkušebního provozu.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu záměr započít se zkušebním provozem nejméně 30 dní před jeho zahájením.

IV. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu. Stavebník je podle § 122 stavebního zákona povinen podat stavebnímu úřadu žádost o jeho vydání, která musí obsahovat náležitosti a přílohy dle § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu, a přílohy č. 12, části A a B, k této vyhlášce.

K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu stavebník předloží:

- a) dokumentaci skutečného provedení stavby, došlo-li k nepodstatným odchylkám oproti stavebnímu povolení a ověřené projektové dokumentaci
- b) popis zdůvodnění odchylek skutečného provedení stavby od ověřené projektové dokumentace s informací, zda a kdy byly tyto odchylky schváleny při kontrolní prohlídce stavby
- c) projektovou dokumentaci ověřenou stavebním úřadem při povolení stavby
- d) geometrický plán - zaměření stavby a podzemních sítí technického vybavení včetně šachet ještě před jejich zakrytím
- e) protokol o vytýčení stavby
- f) doklad o zajištění souborného zpracování dokumentace geodetických prací (u podzemních sítí technického vybavení ještě před jejich zakrytím)
- g) doklad o proměření ekvivalentní objemové aktivity radonu v interiéru stavby
- h) revizní zprávu topné a tlakové zkoušky ústředního topení
- i) revizní zprávu elektroinstalace, elektrické přípojky a hromosvodu
- j) revizní zprávu plynoinstalace, odběrného plynového zařízení a plynovodní přípojky
- k) doklady o provozuschopnosti vzduchotechniky
- l) výsledek tlakové zkoušky vodoinstalace a vodovodní přípojky
- m) výsledek těsnostní zkoušky kanalizace a kanalizační přípojky
- n) doklad o zajištění likvidace odpadních vod
- o) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
- p) předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán
- q) plná moc v případě zastupování stavebníka
- r) odevzdat štítek „Stavba povolena“
- s) doklad o protokolárním předání komunikací, chodníku majetkovému správci Magistrátu města České Budějovice – odbor SVS, oddělení komunikací
- t) souhlasné závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje
- u) souhlasné závazné stanovisko Magistrátu města České Budějovice, odboru dopravy a silničního hospodářství
- v) souhlasné závazné stanovisko Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí

- w) souhlasné závazné stanovisko Drážního úřadu, sekce stavební, územní odbor Plzeň
- x) souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje
(dle §122 odst. 1 stavebního zákona, pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy)
- y) 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
- z) vyhodnocení výsledků zkušebního provozu

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

STEPOK CB s.r.o., Lidická tř. 1936/92, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

Odůvodnění:

Dne 25.7.2018 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Stavební úřad vydal územní rozhodnutí o umístění stavby spis.zn. SU/6944/2017 Vš dne 23.1.2017.

Územní rozhodnutí na výše uvedenou stavbu bylo vyhotoveno dne 25.1.2017 pod zn. SU/6944/2017 Vš a nabylo právní moci dne 17.3.2018. Rozhodnutí oprava zřejmých nesprávností bylo vyhotoveno dne 12.2.2018 a nabylo právní moci dne 17.3.2018.

Stavební úřad oznámil písemným opatřením ze dne 3.8.2018 zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 6.9.2018, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím 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 a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na stavby a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stanoviska a vyjádření sdělili:

E.ON Česká republika, s.r.o., ze dne 9.4.2018 pod zn. H18585-16242155 (elektrická síť)

E.ON Česká republika, s.r.o., ze dne 16.4.2018 pod zn. F5269-16245694

E.ON Česká republika, s.r.o., ze dne 9.4.2018 pod zn. H18585-16242155 (plyn)

E.ON Česká republika, s.r.o. – smlouva o připojení k distribuční soustavě z napěťové hladiny NN č. 12288033

E.ON Česká republika, s.r.o. – smlouva o připojení odběrného plynového zařízení k distribuční soustavě č. 15008007

ČEVAK a.s. ze dne 3.4.2018 pod zn. O18070068373

CETIN a.s. ze dne 6.2.2018 pod zn. 530867/18

České Radiokomunikace a.s. ze dne 18.5.2018 pod zn. UPTS/OS/192461/2018

ČD – Telematika a.s. ze dne 9.4.2018 pod zn. 1201805839

Starnet s.r.o. ze dne 9.10.2017 pod zn. 222793

SWARCO TRAFFIC CZ s.r.o. ze dne 20.4.2018

Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 23.10.2017 pod zn. 171002-120057238

T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 2.10.2017 pod zn. E34130/17

Teplárna České Budějovice, a.s. ze dne 16.4.2018 pod zn. 2018/0167

Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství pod zn. ODSH/20791/2016 Fr ze dne 18.1.2017

Magistrát města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 20.4.2018 pod zn. OOSP/4888/2017 Stu

Magistrát města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 30.4.2018 pod zn. OOZP/4208/2018 Kot

HZS Jihočeského kraje ze dne 16.2.2017 pod zn. HSCB-357-2/2017 Kř

KHS Jihočeského kraje ze dne 30.5.2018 pod zn. KHSJC/08657/2018/HOK CB-CK

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Oblastní ředitelství Plzeň ze dne 3.4.2018 pod zn. 15397/2018-SŽDC-OR-PLZ-ÚPI-361

Dopravní podnik města České Budějovice ze dne 22.5.2017, resp. 24.7.2018 pod zn. 43/2017/3786/2512

Drážní úřad, sekce stavební, oblast Plzeň, ze dne 30.5.2017 pod zn. DURC-30690/17/Vd

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.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Stanovení okruhu účastníků řízení:

Při stanovení okruhu účastníků vedeného stavebního řízení, vycházel stavební úřad z ustanovení § 109 stavebního zákona a zahrnul do okruhu účastníků řízení stavebníka STEPOK CB s.r.o., IČO 04699378, Lidická tř. 1936/92, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1, kterého zastupuje plusarch - architekti s.r.o., IČO 04716558, B. Němcové 12/2, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1 (vlastníka stavby a pozemků stavbou dotčených), dále byli do okruhu účastníků stavebního řízení zahrnuti vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich parc. č. 3581, 3603, 3604, 3607, 3608, 4159/2, 4159/29 v katastrálním území České Budějovice 3, a správci technické infrastruktury, jelikož mohou být jejich práva navrhovanou stavbou přímo dotčena. Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) pozemkům a stavbám na nich nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátora Ing. Františkem Konečným Ph.D., nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1


e 1
Budějovice 1

ce 1

e 1

1
1

E.ON Česká republika, s. r. o., F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1
SWARCO TRAFFIC CZ s.r.o., Pod višňovkou 1661/37, 140 00 Praha 4-Krč
Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., Novohradská 738/40, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1
Správa železniční dopravní cesty, oblastní ředitelství Plzeň, Sušická 1168/23, Plzeň 2-Slovany, Lobzy, 326 00 Plzeň 26

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihočeského kraje, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic 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 nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem.

Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Ing. Vlastislav Eliáš
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

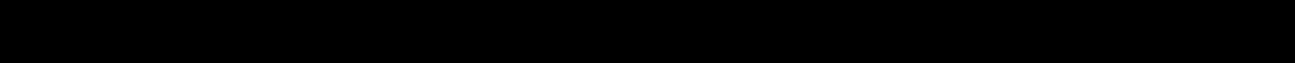
Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč byl zaplacen.

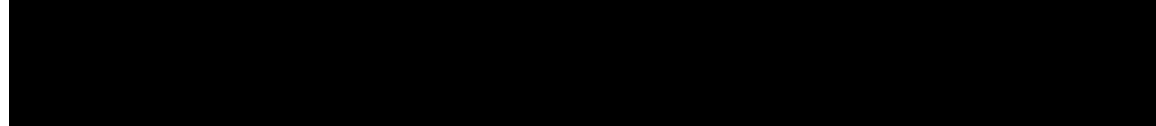
Obdrží:

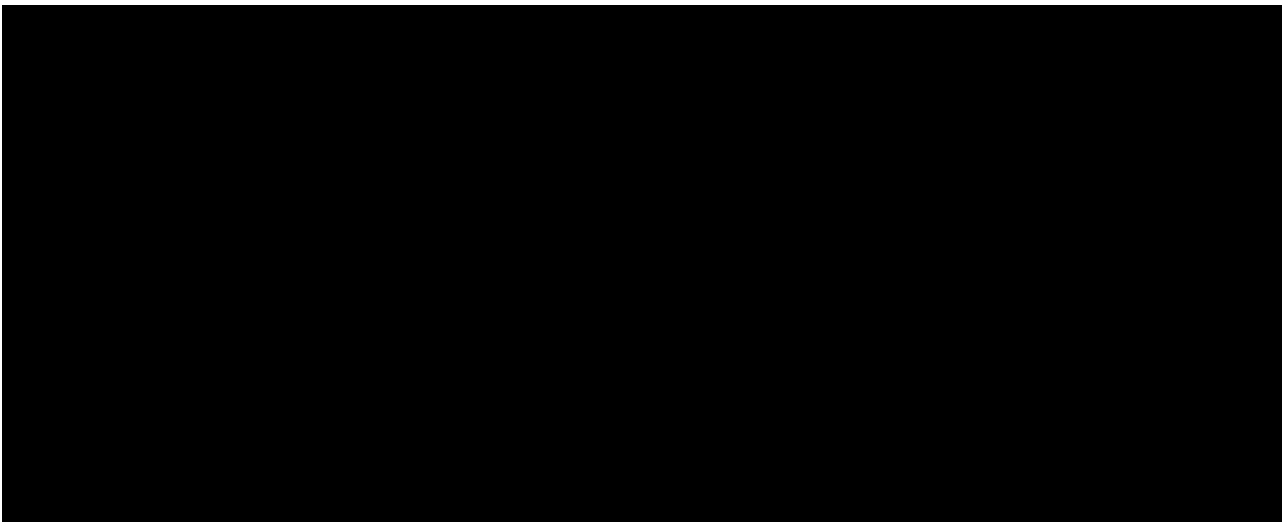
navrhovatelé (dodejky)
plusarch - architekti s.r.o., IDDS: k5thmq3

ostatní účastníci (dodejky)



statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátora Ing. Františkem Konečným Ph.D., nám. Přemysla Otakara II. č.p. 1/1, 370 01 České Budějovice 1





Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

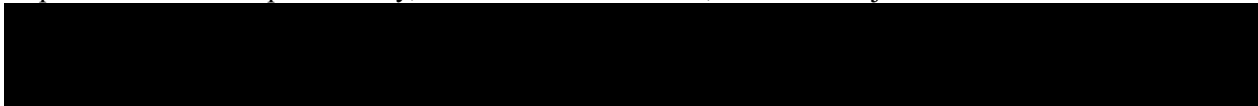
ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf

E.ON Česká republika, s. r. o., IDDS: 3534cwz

SWARCO TRAFFIC CZ s.r.o., IDDS: v352awf

Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., IDDS: inndrmj

Správa železniční dopravní cesty, oblastní ředitelství Plzeň, IDDS: ucchjm



dotčené orgány

KHS Jihočeského kraje, IDDS: agzai3c

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

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -

HZS Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

Drážní úřad, sekce stavební, oblast Plzeň, IDDS: 5mjaatd

na vědomí:

Finanční úřad pro Jihočeský kraj - územní pracoviště v Českých Budějovicích, IDDS: mx5n5xt



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/7538/2021 Vř

Č. j.: SU/7538/2021-3

Vyřizuje:

Jana Vavřínová

Tel.:

386 804 042

E-mail:

vavrinovaj@c-budejovice.cz

Datum:

17.1.2022

ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

Výroková část:

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"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 22.11.2021 podala společnost:

BD Vrbné s.r.o., IČO 09201751, Plavská 1978/7, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

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

- I. Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

stavební povolení

na stavbu:

Novostavba bytového domu, zpevněné plochy, přístřešek pro odpad, přístřešek nad částí parkovacích strání, České Vrbné, České Budějovice

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 172/1, 173, 174/1, 175/1, 175/3, 180/30, 180/31, 392/1 v katastrálním území České Vrbné.

Stavba obsahuje:

SO 01 - Novostavba bytového domu o 6 NP, obsahující sekce A a B (celkem 70 bytů)

Navržený bytový dům je řešen v 6 nadzemních podlažích s rovným zastřešením. Předpokládaná výška střešní atiky +19,8m. Každá schodišťová sekce (A,B) obsahuje 35 bytových jednotek přístupných ze společné chodby podél severní obvodové stěny. Architektonické řešení vychází z požadované jižní orientace všech bytových jednotek a vlastní členění a tvarosloví navrženého objektu zdůrazňuje horizontálním členěním jednotlivých podlaží s předsazenou lodžii jeho obytné využití. Barevné řešení předpokládá kontrast středně tmavého korpusu budovy se světlou (bílou) strukturou lodžiové konstrukce. Současně je navržen grafický rytmus doplňujícího zeleného odstínu lodžiových parapetů. Štítové stěny budou doplněny výtvarným sgrafitem motivu vrby – WILLOW RESORT. Oba vstupy do budovy budou barevně zvýrazněny a rozlišeny. V řešení je zdůrazněna také obytná funkce přiléhajícího parteru předzahrádkou pro byty v 1.NP a navrženou výsadbou vzrostlé zeleně s dětským hřištěm a s vhodným

mobiliářem. Šestipodlažní novostavba bytového domu je řešena v daném prostoru jako samostatný objekt s parkovištěm pro osobní automobily (80 stání) a technickým a domovním vybavením. Dům se sestává ze 2 schodišťových sekcí s celkovým počtem 70 b.j. (2x 35), z toho 10x 1+kk, 36 x 2+kk a 24x 3+kk. Vnitřní vertikální schodiště s výtahem je bezbariérově přístupné, každý byt (kromě 1+kk) má k dispozici vlastní, z chodby přístupnou komoru. V přízemí ve vstupním traktu je umístěno technické zázemí domu pro umístění plynových kotlů a hlavních rozvodných sítí včetně úklidové místnosti. Dispozice každého bytu je řešena v navržené modulové konstrukční síti 6,5m. Převážná většina obytných místností je navržena s jižní orientací a s předsazenou prostornou lodžii výše uvedeného modulu 6,5m. Jednotlivé bytové jednotky jsou řešeny tradičně: vstupní předsíň a z ní přístupná hygiena, šatna, dostatečně prostorný obytný pokoj se kuchyňským koutem a doplňující pokoje – ložnice (2+kk, 3+kk) viz. grafická příloha dokumentace. Celkové architektonické, dispoziční a konstrukční řešení je zřejmé z výkresových příloh této dokumentace.

SO 02 - Zpevněné plochy (neveřejná část přístupové komunikace, chodníky a parkoviště pro 80 stán)

SO 03 - Venkovní objekty

přístřešek pro pevný odpad

Navržena je jednoduchá stavba obdélníkového půdorysu o vnějších rozměrech 4,4*3,6m se zastřešením plochou pultovou střechou o malém spádu. Nosná konstrukce je ocelová, montovaná z dílců svařovaných ve výrobně a následně pozinkovaných. Rovněž konstrukce zastřešení je montovaná se svařených dílců z ocelových válcovaných profilů. Vlastní krytina pak bude velkoformátová z trapézového plechu. Budou použity plechy DEKPROFILE TR 35 R - z ocelového pozinkovaného plechu s povrchovou úpravou SP35µm. Stěny přístřešku budou doplněny rámy s výplní pozinkovaným tahokovem. Vstup do přístřešku ze severní strany bude opatřen dvoukřídlovými otočnými dveřmi z ocelových ráků s výplní tahokovem. Dveře budou zamykatelné. Konstrukce bude založena na základových patkách z betonu C25/30 XA1, XC2 vyztužených košem ze svařované KARI sítě. Ocelová konstrukce bude pozinkovaná, včetně výplní ráky s tahokovem. Krytina bude s finální barevnou povrchovou úpravou z výroby. Barevný odstín bude zvolen v závislosti na barevném řešení hlavního objektu na základě předložených vzorků.

zastřešení pro 29 parkovacích stání

Navrženo je zastřešení 29 parkovacích stání podél jižní hranice pozemku. Nosnou konstrukci zastřešení tvoří svařované visuté rámy z ocelových uzavřených profilů v modulové vzdálenosti 5m (dvě parkovací stání). Rámy budou pozinkovány. Rámy budou kotveny do železobetonových základových patek. Krytina je navržena velkoformátová z trapézového plechu. Budou použity plechy DEKPROFILE TR 35 R - z ocelového pozinkovaného plechu s povrchovou úpravou SP35µm. Střecha bude potažena sítí pro popínavé rostliny, která bude spuštěna na jižní straně na terén a kolíky fixována v podélném biologicky aktivním pásu zasakovacího rigolu, kde bude osázena popínavá i vzrostlá zeleň. Z tohoto důvodu je střecha navržena bez okapního žlabu - voda ze střechy bude po celé délce stékat po síti a rostlinách přímo do zasakovacího rigolu. Ocelová konstrukce bude pozinkovaná. Krytina bude s finální barevnou povrchovou úpravou z výroby. Barevný odstín bude zvolen v závislosti na barevném řešení hlavního objektu na základě předložených vzorků.

SO 04 - vnitřní rozvody - vodovod, splašková kanalizace, dešťová kanalizace, plyn

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval autorizovaný architekt Ing.arch. Zdeněk Urbanec ČKA 00807, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb Ing. Václav Tipka ČKAIT - 0101193, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technika zařízení Ing. Romana Pouzarová ČKAIT - 0101553, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb specializace vytápění a vzduchotechnika Ing. Ladislav Váňa ČKAIT - 0101904, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb Ing. Jiří Hanzálek ČKAIT – 0100261, autorizovaný technik pro techniku prostředí, specializace vytápění a vzduchotechnika František Brož ČKAIT – 0101715, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení Ing. Jiří Průša ČKAIT – 0101698, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby Ing. Ondřej Zenkl ČKAIT – 0102255, 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) *dokončení základových konstrukcí*
 - b) *dokončení hrubé stavby*
 - c) *po dokončení hrubých rozvodů TZB*
 - d) *30 dnů před zahájením zkušebního provozu*
 - e) *dokončení stavby*
4. Stavba bude dokončena **do 2 let** ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
 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.** Zhotovitel stavby je dle § 160 odst. 2 stavebního zákona povinen provádět stavbu v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, dodržet obecné požadavky na výstavbu, popřípadě jiné technické předpisy a technické normy a zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Povinností stavbyvedoucího je dle § 153 odst. 1 a 2 stavebního zákona řídit provádění stavby v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě jiných technických předpisů a norem; dále působit k odstranění závad při provádění stavby 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 autorský dozor projektanta a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. (Uvedené povinnosti jsou pod sankcí).
 6. 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.
 7. 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.
 8. Stavebník při realizaci této stavby bude dbát oprávněných zájmů a práv majitelů sousedních nemovitostí.
 9. Podmínky, které vyplývají ze stanovisek či vyjádření správců inženýrských sítí k jejich ochraně, včetně ochrany v jejich ochranných pásmech musí být při realizaci stavby respektovány.
 10. 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.
 11. Při křížení, souběhu nebo dotyku stavby nebo vedení inženýrských sítí s vodními toky, vodohospodářskými díly a zařízeními budou dodrženy příslušné normy, budou dodrženy podmínky majitelů a správců veřejného vodovodu a kanalizace, budou respektovány právem chráněné zájmy vlastníků a uživatelů dotčených pozemků.
 12. 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.

13. S odpady, které budou vznikat při stavbě a při provozu, bude nakládáno v souladu se zák. č. 185/2001 Sb. o odpadech a změně některých dalších zákonů a vyhl. Ministerstva životního prostředí č. 383/2001 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, která je provozovatelem zařízení k využití nebo k odstranění odpadů. Odpady budou předávány k likvidaci pouze této oprávněné, právnické nebo fyzické osobě, která je provozovatelem zařízení k jejich využití nebo k odstranění, dále viz § 12, odst. 3 a odst. 4 zákona.
14. 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).
15. 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.
16. Na stavbě bude provedena ochrana před bleskem dle ČSN EN 62305.
17. V případě potřeby provedení dopravního opatření na místní komunikaci v ulici (částečná uzavírka, omezení apod.) v souvislosti s prováděním stavby bude požádáno u odboru dopravy a silničního hospodářství Magistrátu města České Budějovice o stanovení přechodné úpravy provozu na pozemní komunikaci s vyjádřením Policie ČR krajského ředitelství - dopravního inspektorátu České Budějovice.
18. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky požárně bezpečnostního řešení stavby obsažené v technické zprávě požární ochrany v souladu s koordinovaným závazným stanoviskem dotčeného orgánu státní správy na úseku požární ochrany a na úseku ochrany obyvatelstva - HZS Jihočeského kraje pod č.j.: HSCB-1217-10/2021 KŘ ze dne 20.12.2021.
19. Prováděním stavby nebude poškozena zeleň ani vzrostlé stromy v místě stavby. Při provádění výkopových prací je třeba dodržet min. vzdálenost výkopu 2,5 m od paty kmene stromu, stromy a ostatní porosty budou chráněny dle normy ČSN DIN 18 920.
20. 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.
21. 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.
22. Realizace všech částí stavby budou prováděny v souladu s příslušnými technickými normami. Práce, k jejichž provádění je požadována odborná způsobilost, mohou dodavatelé stavebních prací a jejich pracovníci vykonávat jen po jejich získání.
23. Srážkové vody ze střechy budou odváděny a likvidovány tak, aby nedocházelo k podmáčení sousedních pozemků a staveb.
24. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do kolaudace stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
25. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
26. 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.

27. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy odborně způsobilými osobami. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněnými zeměměřickými inženýry.
28. 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.
29. Z hlediska plnění požadavků vyhlášky č. 398/2009 Sb. zabezpečující užívání staveb s omezenou schopností pohybu a orientace je tato stavba posuzována dle § 1 odst. 1a). Při provádění stavby budou splněny požadavky vyplývající z vyhlášky č. 398/2009 Sb. zabezpečující užívání staveb s omezenou schopností pohybu a orientace.
30. V prostoru křížení přípojky s inženýrskými sítěmi budou zástupci majitelů dotčených sítí přizváni k záhozu. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
31. Způsob a postup prací souvisejících se stavbou bude volen tak, aby byla zajištěna průjezdnost a únosnost komunikace pro potřebu jednotek Hasičského záchranného sboru a vozů rychlé lékařské pomoci k okolním objektům a zachován průchod chodců a přístupy do stávajících objektů a na pozemky.
32. Staveniště bude vhodným způsobem označeno, vyžaduje-li to bezpečnost osob, ochrana majetku či jiný veřejný zájem. Výkopy (překopy) budou vybaveny bezpečnými přechody a přejezdy, které umožní přístup a příjezd na stávající, přilehlé stavby a pozemky. V nočních hodinách a za snížené viditelnosti bude staveniště řádně osvětleno. Staveniště se dále musí zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, zejména se zřetelem na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, dále k znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.
33. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek.
34. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, ze dne 1.12.2021 pod č.j.: KHSJC 36502/2021/HOK CB-CK:
 - *KHS Jč. kraje požaduje v průběhu výstavby respektovat závěry zpracovatele akustické studie a realizovat veškerá navržená opatření.*
 - *Pro stavbu KHS Jč. Kraje požaduje stanovit zkušební provoz.*
 - *V rámci zkušebního provozu nutno a přímým měřením ověřit účinnost provedených protihlukových opatření a prokázat hluku od držitele osvědčení o akreditaci nebo držitele autorizace prokázat, že hluk v nejbližších akusticky chráněných prostorech definovaných § 30, odst. 3 zákona 258/200 Sb., ve znění pozdějších předpisů nepřekračuje hygienické limity stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů (Nutno ověřit hluk ze všech zdrojů hluku). V případě, že z výsledků měření vyplyne, že hygienické limity hluku nejsou dodrženy, musí být navržena a realizována následná protihluková opatření, která dodržení hygienických limitů hluku zajistí a jejich účinnost musí být znovu ověřena výsledky měření hluku.*

III. Ukládá povinnost provedení zkušebního provozu:

- Stavební úřad, dle § 124 odst. 1 stavebního zákona, ukládá stavebníkovi povinnost provedení zkušebního provozu v návaznosti na podmínky závazného stanoviska KHS Jihočeského kraje, které bylo vyhotoveno ze dne 1.12.2021 pod č.j.: KHSJC 36502/2021/HOK CB-CK.
- Délka zkušebního provozu se stanovuje na dobu 6 měsíců od data oznámeného stavebnímu úřadu jako datum zahájení zkušebního provozu.
- Stavebník oznámí stavebnímu úřadu záměr započít se zkušebním provozem nejméně 30 dní před jeho zahájením.
- Budou doložena kladná závazná stanoviska k zahájení zkušebního provozu od HZS Jihočeského kraje, KHS Jihočeského kraje a vyjádření od Magistrátu města - odboru dopravy a silničního

hospodářství z hlediska z hlediska dodržení podmínek rozhodnutí o připojení na místní komunikaci Husova tř..

IV. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu. Stavebník je podle § 122 stavebního zákona povinen podat stavebnímu úřadu žádost o jeho vydání, která musí obsahovat náležitosti a přílohy dle § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu, a přílohy č. 12, části A a B, k této vyhlášce.

K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu stavebník předloží:

- a) dokumentaci skutečného provedení stavby, došlo-li k nepodstatným odchylkám oproti stavebnímu povolení a ověřené projektové dokumentaci
- b) popis zdůvodnění odchylek skutečného provedení stavby od ověřené projektové dokumentace s informací, zda a kdy byly tyto odchylky schváleny při kontrolní prohlídce stavby
- c) projektovou dokumentaci ověřenou stavebním úřadem při povolení stavby
- d) geometrický plán - zaměření stavby a podzemních sítí technického vybavení včetně šachet ještě před jejich zakrytím
- e) protokol o vytýčení stavby
- f) doklad o zajištění souborného zpracování dokumentace geodetických prací (u podzemních sítí technického vybavení ještě před jejich zakrytím)
- g) doklad o proměření ekvivalentní objemové aktivity radonu v interiéru stavby
- h) revizní zprávu topné a tlakové zkoušky ústředního topení
- i) revizní zprávu elektroinstalace, elektrické přípojky a hromosvodu
- j) doklady o provozuschopnosti vzduchotechniky
- k) doklad o provozuschopnosti a funkční zkoušce nouzového osvětlení, klimatizace, EPS, ER, SHZ, vzduchotechniky (podrobnosti stanoví požárně bezpečnostní řešení stavby)
- l) výsledek tlakové zkoušky vodoinstalace a vodovodní přípojky
- m) výsledek těsnostní zkoušky kanalizace a kanalizační přípojky
- n) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
- o) předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán
- p) plná moc v případě zastupování stavebníka
- q) vyhodnocení výsledků zkušebního provozu
- r) odevzdat štítek „Stavba povolena“
- s) doklad o splnění podmínek dle požárně bezpečnostního řešení; v tomto smyslu doklady, které byly předmětem posouzení HZS Jihočeského kraje doloženy, doklady o kontrole a provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení vyhotovené oprávněnou firmou
- t) souhlasné závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje
- u) souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje
- v) souhlasné stanovisko Magistrátu města - odboru ochrany životního prostředí
- w) souhlasné stanovisko Magistrátu města - odboru dopravy a silničního hospodářství
- x) kolaudační souhlas na podmiňující stavby pro bytový dům – veřejná část komunikace
- y) souhlasné závazné stanovisko Oblastního inspektorátu práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu (dle §122 odst. 1 stavebního zákona, pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy)
- z) 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

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

BD Vrbné s.r.o., Plavská 1978/7, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

Odůvodnění:

Dne 22.11.2021 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Územní rozhodnutí na výše uvedenou stavbu bylo vyhotoveno dne 23.12.2021 pod zn. SU/4440/2021 Vř a nabylo právní moci dne 27.10.2021.

Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím 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 a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na stavby a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stanoviska a vyjádření sdělili:

CETIN a.s. ze dne 11.8.2022 pod zn. 619416/21.

Teplárna České Budějovice, a.s. Novohradská 32, 372 15 České Budějovice, ze dne 10.12.2021 pod zn. 2021/605

E.ON Distribuce, a.s. ze dne 12.8.2020 pod zn. H18585-26064361

EG.D, a.s. ze dne 13.4.2021 pod zn.: J20851-27033257

EG.D, a.s. ze dne 18.5.2021 pod zn.: F5269-27035915

ČEVAK a.s. ze dne 6.1.2022 pod zn. O22010003192

NIPI bezbariérové prostředí, o.r.s. ze dne 29.11.2021

Vodafone Czech Republic a. s. ze dne 30.11.2021

Dopravní podnik města České Budějovice ze dne 2.12.2012 pod zn. 70/2021/8857/3226.

Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství pod zn. ODSH/18211/2021 Šm ze dne 22.11.2021.

Magistrátu města České Budějovice - odbor správy veřejných statků ze dne 22.11.2021 pod zn. OSVS/6300/2021/Klí.

Magistrát města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 25.11.2021 pod zn. OOZP/12333/2021 Do.

Magistrát města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 10.11.2021 pod zn. OOZP/12333/2021 Do.

HZS Jihočeského kraje pod zn. HSCB-1217-10/2021 KŘ ze dne 20.12.2021

KHS Jihočeského kraje dne 1.12.2021 pod č.j.: KHSJC 36502/2021/HOK CB-CK

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihočeský kraj ze dne 3.11.2021 pod zn. SEI-25511/2021/31.101

T-Mobile Czech Republic, a.s. ze dne 23.11.2021 pod zn. E58487/21.

Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu, Vodní 21, 370 06 České Budějovice, ze dne 8.11.2021 pod zn. V5-2021-319.

Magistrát města České Budějovice - odbor územního plánování, a architektury, ze dne 31.3.2021 pod zn.OÚP/2021/O-47/Mach - 3

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.

Vypořádání s návrhy a námítkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Stanovení okruhu účastníků řízení:

Při stanovení okruhu účastníků vedeného stavebního řízení, vycházel stavební úřad z ustanovení § 109 stavebního zákona a zahrnul do okruhu účastníků řízení stavebníka BD Vrbné s.r.o., IČO 09201751, Plavská 1978/7, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1 (vlastníka stavby a pozemků stavbou dotčených), dále byli do okruhu účastníků stavebního řízení zahrnuti vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich parc. č. 166/3, 174/2, 174/3, 175/2, 180/5, 180/32, 180/36 v katastrálním území České Vrbné, a správce technické infrastruktury, jelikož mohou být jejich práva navrhovanou stavbou přímo dotčena. Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) pozemkům a stavbám na nich nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

AUTO ŠEVČÍK c.z., spol. s r.o., Vinařického 961, 389 01 Vodňany II

statutární město České Budějovice, které zastupuje náměstek primátora Ing. Petr Holický, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice 1
Praha West Investment k.s., Kostelecká 822/75, Praha 9-Čakovice, 196 00 Praha 96

Asko Invest Tschechien s.r.o., Nákupní 444/6, Praha 10-Štěrboholy, 102 00 Praha 102

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

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

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

České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69

T-mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihočeského kraje, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu 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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Ing. Vlastislav Eliáš
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, celkem 20500 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

stavebník (dodejky)

BD Vrbné s.r.o., IDDS: 9iu8es7

ostatní účastníci (dodejky)

AUTO ŠEVČÍK c.z., spol. s r.o., IDDS: aj3pe92

statutární město České Budějovice, které zastupuje náměstek primátora Ing. Petr Holický, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice 1

Praha West Investment k.s., IDDS: bky7csz

Asko Invest Tschechien s.r.o., IDDS: 7tnkkig

ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf

EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu

Teplárna České Budějovice, a.s., IDDS: gnxgmn8

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., IDDS: inndrmj

České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f

T-mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

dotčené orgány

HZS Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

KHS Jihočeského kraje, IDDS: agzai3c

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

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, -zde-

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

Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu se sídlem v Českých Budějovicích, IDDS: n7wefgn

ostatní

Magistrát města - odbor správy veřejných statků, -zde-

NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., IDDS: 5ec62h6

Magistrát města - odbor územního plánování, -zde-

na vědomí:

Finanční úřad pro Jihočeský kraj - územní pracoviště v Českých Budějovicích, IDDS: mx5n5xt



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/6367/2018 Vš

Č. j.: SU/6367/2018-7

Vyřizuje:

Ing. Vášová Klára

Tel.:

386 804 028

E-mail:

vasovak@c-budejovice.cz

Datum:

19.10.2018

ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

Výroková část:

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"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 4.9.2018 podal

HOME PORT REAL s.r.o., IČO 28084781, U Pily 636, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice 1, kterého zastupuje plusarch - architekti s.r.o., IČO 04716558, B. Němcové 12/2, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1 (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s t a v e b n í p o v o l e n í

na stavbu:

novostavba bytového domu, zpevněné plochy, Nádražní ulice, České Budějovice na pozemku parc. č. 157 v katastrálním území České Budějovice 6.

Stavba obsahuje:

SO 001- bytový dům s celkovým počtem 29 bytů (9 x 1+kk, 10 x 2+kk, 8 x 3+kk, 2 x 4+kk). Jedná se o stavbu v proluce nepravidelného obdélníkového půdorysného tvaru, která je koncipována jako čtyřpodlažní se sedlovou střechou a obytným podkrovím, bez podsklepení. Součástí bytového domu je jednopodlažní objekt průjezdu a parkování, nepravidelného obdélníkového půdorysného tvaru zastřešený plochou zelenou střechou. Bytový dům je opticky rozčleněn na 3 části, díky čemuž přirozeně naváže na charakter zástavby. Stavba má vůči uličnímu prostoru okapovou orientaci. Do uličního prostoru jsou orientovány lodžie, které jsou kryty akustickou skleněnou fasádou. Vstup do objektu je řešen odebráním hmoty – tedy krytým závětrím. V části vnitroblokové fasády jsou navrženy balkony. Materiálové řešení vychází z obvyklé skladby v ulici Nádražní. Jedná se tedy o světlou (bílou / lomenou šedou), lícové zdivo (tmavě šedé a bílé barvy). Střešní krytina je navržena jako skládaná červená, v oblasti vikýřů je navržena plechová černá. V prostoru vnitrobloku je navržena střešní terasa formou zelené střechy (která částečně kryje parkovací stání v přízemí) sloužící pro každodenní rekreaci obyvatelům bytového domu.

V těžišti bytového domu (ve vazbě na vstup do objektu) je navržena vertikální komunikace, tedy schodiště a výtah. Na tento prostor navazuje páteřní chodba (rovnoběžná s uliční fasádou) na obě strany.

Z této chodby jsou dále přístupné jednotlivé bytové jednotky. V přízemí stavby jsou umístěny prostory technického zázemí objektu, dále sklepy jednotlivých bytových jednotek, úklidová místnost a plochy pro provozovny (komerci). V celé ploše 2NP, 3NP, 4NP a podkroví jsou byty. Pozemek za domem (vnitrobloková část) je přístupná průjezdem pro automobily a dále vstupem z bytového domu (od prostoru schodiště a výtahu). Tato nezastavěná část pozemku slouží jako plocha pro dopravu v klidu. Střešní terasa je přístupná ze společné chodby přes doplňkové závětrří ve 2NP.

Založení stavby je navrženo plošné na základových pasech a patkách. Základové patky a pasy jsou navrženy jako dvoustupňové a jsou založeny na různé výškové úrovni, základová spára je odstupňovaná dle upraveného terénu minimálně na nezamrzou hloubku a dále je základová spára odstupňovaná s ohledem na spodní úroveň založení přilehlých sousedních objektů. Základové konstrukce v místě stávajícího objektu je nutné založit na stejnou výškovou úroveň základové spáry stávajícího objektu. Při provádění základových prací podél stávajícího bytového domu bude postupováno po úsecích max. 2 m dlouhých šachovnicovým způsobem. Je navržena celoplošně provedená hydroizolace zamezující pronikání radonu do interiéru alespoň v I.kategorii těsnosti jako preventivní opatření vzhledem k provedení průzkumu a stanovení radonového indexu jako středního. Konstrukční systém objektu bytového domu je zejména stěnový systém s převažujícím uspořádáním stěn v podélném směru. Nosná konstrukce je tvořena zděnými stěnami z cihelných tvárníc s mocností 300 mm, zastropení je navrženo železobetonovým stropem. Konstrukci krovu tvoří vaznicová soustava s vrcholovou vaznicí a se středovými vaznicemi. Krov je doplněn o ocelové rámy, které vynášejí vaznice, z důvodu volné dispozice podkroví s minimální možností podepření. Konstrukční systém objektu průjezdu a parkování je sloupový systém s podélnými rámy. Nosná konstrukce je tvořena železobetonovými rámy se zastropením železobetonovými předpjatými panely. Vnitřní schodiště v bytovém domě je navrženo jako dvouramenné levotočivé schodiště s prefabrikovanými schodišťovými rameny. Jednotlivá schodišťová ramena jsou přes ozuby osazena na stropní a podestové desky. Výtahová šachta je obdélníkového půdorysného tvaru o rozměrech cca 2,10 x 2,250 m, která vertikálně spojuje prostory nadzemních podlaží. Všechny klempířské prvky jsou navrženy z materiálu LindabRailine. Vnější parapety budou řešeny jako systémové s kovovými bočnicemi. Barevnost dle typu výplně otvorů/ výběru investora. Odvod srážkových vod ze střešní roviny je řešen pomocí podokapních žlabů.

1.NP obsahuje komunikační prostory (chodby, schodišťový prostor a výtah, průjezd a parkování), garáže, parkování pro kola a motocykly, prostor pro kočárky, prostory technického zázemí objektu, dále sklepy jednotlivých bytových jednotek, úklidová místnost a plochy pro provozovny (komerci).

2. NP až 4. NP – obsahuje vždy tři byty 1+kk, tři byty 2+kk a dva byty 3+kk. Z 2. NP je přístupná společná terasa tvořená zelenou střechou průjezdu a parkování

4. NP tvoří jeden byt o velikosti 2+kk, dva byty 3+kk a dva byty 4+kk

- Vytápění a ohřev TV: Navrhovaný objekt bytového domu bude napojen na parovodní přípojku. Vytápění objektu bude teplovodní, teplotní spád uvažován 65/45°C. Teplá voda bude připravována v zásobníku TUV pomocí výměníku CZT. Výměník parovodu bude umístěn spolu se zásobníkem v samostatné místnosti 1.21 (1.NP).
- Stavba bude napojena na přípojku vody, přípojku kanalizace a přípojku NN a přípojku parovodu, budou provedeny vnitřní rozvody vody, kanalizace, ÚT a elektroinstalace.
- Zpevněné plochy jsou ve většinové míře využívány pro dopravu v klidu a jsou tvořeny vodopropustnou exteriérovou betonovou dlažbou na štěrkovém podsypu. Ostatní plochy budou řešeny jako plochy zeleně.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Jan Pala autorizovaný architekt ČKA 04371, Ing. Radek Mach autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb ČKAIT 0101985; 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) Po provedení výkopových prací

- b) Po provedení základových konstrukcí
 - c) Po provedení hrubé stavby
 - d) Po provedení instalací
 - e) Po provedení dokončovacích prací na stavbě
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
 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. Zhotovitel stavby je dle § 160 odst. 2 stavebního zákona povinen provádět stavbu v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, dodržet obecné požadavky na výstavbu, popřípadě jiné technické předpisy a technické normy a zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Povinností stavbyvedoucího je dle § 153 odst. 1 a 2 stavebního zákona řídit provádění stavby v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě jiných technických předpisů a norem; dále působit k odstranění závad při provádění stavby 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 autorský dozor projektanta a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. (Uvedené povinnosti jsou pod sankcí).
 6. 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.
 7. V souladu se stanoveným indexem radonového rizika stavebního pozemku (střední radonový index pozemku), budou provedena navržená ochranná opatření proti pronikání radonu z podloží do objektu, dle ČSN 730601 - Ochrana staveb proti pronikání radonu z podloží. K závěrečné kontrolní prohlídce bude předloženo měření, které zhodnotí, zda navržená a provedená opatření na stavbě vyhoví k zabezpečení stavby proti pronikání radonu z podloží do stavby.
 8. 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.
 9. Stavebník při realizaci této stavby bude dbát oprávněných zájmů a práv majitelů sousedních nemovitostí.
 10. Provedení nového oplocení na hranici pozemku bude realizováno ihned po odstranění stávajícího objektu na hranici. Povrchová úprava oplocení ze strany sousedů bude bílá omítka.
 11. Podmínky, které vyplývají ze stanovisek či vyjádření správců inženýrských sítí k jejich ochraně, včetně ochrany v jejich ochranných pásmech musí být při realizaci stavby respektovány.
 12. 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.
 13. Při křížení, souběhu nebo dotyku stavby nebo vedení inženýrských sítí s vodními toky, vodohospodářskými díly a zařízeními budou dodrženy příslušné normy, budou dodrženy podmínky

- majitelů a správců veřejného vodovodu a kanalizace, budou respektovány právem chráněné zájmy vlastníků a uživatelů dotčených pozemků.
14. 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.
 15. S odpady, které budou vznikat při stavbě a při provozu, bude nakládáno v souladu se zák. č. 185/2001 Sb. o odpadech a změně některých dalších zákonů a vyhl. Ministerstva životního prostředí č. 383/2001 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, která je provozovatelem zařízení k využití nebo k odstranění odpadů. Odpady budou předávány k likvidaci pouze této oprávněné, právnické nebo fyzické osobě, která je provozovatelem zařízení k jejich využití nebo k odstranění, dále viz § 12, odst. 3 a odst. 4 zákona.
 16. 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).
 17. 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.
 18. Na stavbě bude provedena ochrana před bleskem dle ČSN EN 62305.
 19. V případě potřeby provedení dopravního opatření na místní komunikaci v ulici (částečná uzavírka, omezení apod.) v souvislosti s prováděním stavby bude požádáno u odboru dopravy a silničního hospodářství Magistrátu města České Budějovice o stanovení přechodné úpravy provozu na pozemní komunikaci s vyjádřením Policie ČR krajského ředitelství-dopravního inspektorátu České Budějovice.
 20. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky požární bezpečnostního řešení stavby obsažené v technické zprávě požární ochrany v souladu s koordinovaným závazným stanoviskem dotčeného orgánu státní správy na úseku požární ochrany a na úseku ochrany obyvatelstva - HZS Jihočeského kraje pod Č.j.: HSCB-1780-6/2017 KŘ ze dne 30.8.2018
 21. 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.
 22. Realizace všech částí stavby budou prováděny v souladu s příslušnými technickými normami. Práce, k jejichž provádění je požadována odborná způsobilost, mohou dodavatelé stavebních prací a jejich pracovníci vykonávat jen po jejich získání.
 23. Srážkové vody ze střechy budou odváděny a likvidovány tak, aby nedocházelo k podmáčení sousedních pozemků a staveb.
 24. Stavba se nachází v ochranném pásmu podzemního vedení VVN, podzemního vedení NN, podzemního vedení VN a podzemního sdělovacího vedení. Ke stavbě v ochranných pásmech nadzemního vedení VN, VVN, podzemního vedení nebo elektrických stanic je investor povinen zajistit si písemný souhlas s činností v ochranném pásmu ve smyslu § 46, odst. 11) zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.
 25. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do kolaudace stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
 26. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
 27. 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.
 28. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy odborně způsobilými osobami. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněnými zeměměřickými inženýry.

29. Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytýčení 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.
30. Z hlediska plnění požadavků vyhlášky č. 398/2009 Sb. zabezpečující užívání staveb s omezenou schopností pohybu a orientace je tato stavba posuzována dle § 1 odst. 1a). Při provádění stavby budou splněny požadavky vyplývající z vyhlášky č. 398/2009 Sb. zabezpečující užívání staveb s omezenou schopností pohybu a orientace.
31. Staveniště bude vhodným způsobem označeno, vyžaduje-li to bezpečnost osob, ochrana majetku či jiný veřejný zájem. Výkopy (překopy) budou vybaveny bezpečnými přechody a přejezdy, které umožní přístup a příjezd na stávající, přilehlé stavby a pozemky. V nočních hodinách a za snížené viditelnosti bude staveniště řádně osvětleno. Staveniště se dále musí zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, zejména se zřetelem na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, dále k znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárními zařízeními.
32. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek parc. č. 157 v k.ú České Budějovice 6.
33. Budou dodrženy podmínky ochrany technické infrastruktury uvedené ve vyjádření správců jednotlivých sítí.
34. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje pod zn. KHSJCK 21142/2018/HOK CB-CK ze dne 16.8.2018:
 - KHS Jč. kraje požaduje ověřit předpoklady zpracovatele hlukové studie a přímým měřením akreditovanou laboratoří jednoznačně prokázat, že hluk z veškerých technických zdrojů (VZT, trafostanice, atd.) souvisejících s provozem řešeného objektu, hluk z automobilové a železniční dopravy, parkovacího stání bytového domu nepřekračuje v jednotlivých akusticky chráněných prostorech, pro dobu denní a noční hygienické limitu hluku stanovených nař. vl. č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů. V případě překročení hygienických limitů navrhnout a realizovat dodatečná protihluková opatření.
 - KHS Jč. kraje požaduje předložit výsledky měření intenzity umělého osvětlení na pracovištích, které prokáží splnění požadavků normy ČSN EN 12464-1 Osvětlení pracovních prostorů. Požadavek dle § 2 odst. 1 písm. b) zák. č. 309/06 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve spojení s § 45 odst. 1 NV č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, vše ve znění pozdějších předpisů.
35. Budou dodrženy podmínky vyjádření Magistrátu města České Budějovice odboru dopravy a silničního hospodářství pod zn. ODSH/13017/2018 Tr ze dne 10.9.2018:
 - Během stavby nebudou vynášeny nečistoty na ostatní pozemní komunikace.
 - Výjezd z řádně oploceného staveniště na pozemní komunikaci v ulici „Nádražní“ bude výhradně odbočením vpravo.
 - V případě nutnosti záboru veřejného prostranství bude ke správnému řízení o zvláštním užívání pozemní komunikace ve smyslu ust. § 25 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích doloženo věcně a místně příslušnému správnímu orgánu dopravně inženýrského opatření, ve kterém bude zajištěn bezpečný průchozí koridor okolo staveniště pro pěší.
 - Zásobování stavby bude realizováno výhradně mimo hodiny ranní a odpolední dopravní špičky, tj. v době vysokého dopravního zatížení dotčené pozemní komunikace v ulici Nádražní.
36. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Drážního úřadu, sekce stavební, územní odbor Plzeň ze dne 2.8.2018 pod zn. DUCR-44305/18/Kn
 - Stavba bude provedena podle projektové dokumentace předložené a odsouhlasené Drážním úřadem. Případné změny této dokumentace je stavebník povinen předem projednat s Drážním úřadem.
 - Stavbu lze povolit na základě projektové dokumentace zajišťující ochranu proti hluku dle přílohy 1 část B vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, a to včetně posouzení vlivu okolí na stavbu. Musí být respektována ustanovení § 77, zejména odst. 3 a 5,

zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Stavba musí splňovat podmínky ochrany proti hluku podle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění nařízení vlády č. 217/2016 Sb., kdy posouzení této otázky náleží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví.

- Stavbou nesmí být nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení.
- Na stavbě nesmějí být umístěna taková světla nebo barevné plochy, které by mohly vést k záměně s drážními znaky nebo mohly jinak ohrozit provoz dráhy.
- Při provádění stavby nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost železničního provozu.
- Všechny kovové části stavby je nutno chránit podle příslušných norem a předpisů před účinky bludných proudů vzniklých při provozování elektrifikované dráhy.
- Po ukončení stavby požádá stavebník o vydání závazného stanoviska ke kolaudaci, které Drážní úřad vydává podle § 7 odst. 3 zákona.

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu. Stavebník je podle § 122 stavebního zákona povinen podat stavebnímu úřadu žádost o jeho vydání, která musí obsahovat náležitosti a přílohy dle § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu, a přílohy č. 12, části A a B, k této vyhlášce.

K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu stavebník předloží:

- a) dokumentaci skutečného provedení stavby, došlo-li k nepodstatným odchylkám oproti stavebnímu povolení a ověřené projektové dokumentaci
- b) popis zdůvodnění odchylek skutečného provedení stavby od ověřené projektové dokumentace s informací, zda a kdy byly tyto odchylky schváleny při kontrolní prohlídce stavby
- c) projektovou dokumentaci ověřenou stavebním úřadem při povolení stavby
- d) geometrický plán - zaměření stavby a podzemních sítí technického vybavení včetně šachet ještě před jejich zakrytím
- e) protokol o vytýčení stavby
- f) doklad o zajištění souborného zpracování dokumentace geodetických prací (u podzemních sítí technického vybavení ještě před jejich zakrytím)
- g) doklad o proměření ekvivalentní objemové aktivity radonu v interiéru stavby
- h) revizní zprávu topné a tlakové zkoušky ústředního topení
- i) revizní zprávu elektroinstalace, elektrické přípojky a hromosvodu
- j) revizní zprávu parovodní přípojky
- k) doklady o provozuschopnosti vzduchotechniky
- l) výsledek tlakové zkoušky vodoinstalace a vodovodní přípojky
- m) výsledek těsnostní zkoušky kanalizace a kanalizační přípojky
- n) doklad o zajištění likvidace odpadních vod
- o) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
- p) předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán
- q) plná moc v případě zastupování stavebníka
- r) odevzdat štítek „Stavba povolena“
- s) doklad o protokolárním předání komunikací, chodníku majetkovému správci Magistrátu města České Budějovice – odbor SVS, oddělení komunikací
- t) souhlasné závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje
- u) souhlasné závazné stanovisko Magistrátu města České Budějovice, odboru dopravy a silničního hospodářství
- v) souhlasné závazné stanovisko Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí
- w) souhlasné závazné stanovisko Drážního úřadu, sekce stavební, územní odbor Plzeň
- x) souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje
(dle §122 odst. 1 stavebního zákona, pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy)
- y) 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

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

HOME PORT REAL s.r.o., U Pily 636, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice 1

Odůvodnění:

Dne 4.9.2018 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Územní rozhodnutí na výše uvedenou stavbu bylo vyhotoveno dne 29.1.2018 pod zn. SU/6376/2017 Vš a nabylo právní moci dne 20.3.2018.

Stavební úřad oznámil písemným opatřením ze dne 18.9.2018 zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 18.10.2018, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím 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 a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na stavby a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stanoviska a vyjádření sdělili:

E.ON Česká republika, s.r.o., ze dne 27.7.2018 pod zn. H18585-16267000 (plyn)

E.ON Česká republika, s.r.o., ze dne 7.8.2018 pod zn. Z0980-16267000 (elektrická síť)

ČEVAK a.s. ze dne 7.8.2018 pod zn. O18070075016

Cetin ze dne 18.9.2018 pod zn. 727112/18

SWARCO TRAFFIC CZ s.r.o. ze dne 2.10.2018

České Radiokomunikace a.s. ze dne 24.9.2018 pod zn. UPTS/OS/202502/2018

Teplárna České Budějovice, a.s. ze dne 4.9.2018 pod zn. 2018/0353

ČD – Telematika ze dne 2.8.2018 pod zn. 1201812600

Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství pod zn. ODSH/13017/2018 Tr ze dne 10.9.2018

Magistrát města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 21.8.2018 pod zn. OOZP/9124/2018 Kot

HZS Jihočeského kraje pod zn. HSCB-1780-6/2017 KŘ ze dne 30.8.2018

KHS Jihočeského kraje pod zn. KHSJC 21142/2018/HOK CB-CK ze dne 16.8.2018

Dopravní podnik města České Budějovice ze dne 30.7.2018 pod zn. 43/2018/5852/3828

Drážní úřad, sekce stavební, územní odbor Plzeň, ze dne 2.8.2018 pod zn. ML-SOL0626/18-2/Kn

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, ze dne 22.8.2018 pod zn. 21648/2018-SŽDC-OŘ PLZ-ÚT-762

Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu, ze dne 2.8.2018 pod zn. V5-2018-208

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.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci řízení – [redacted] uplatnili při ústním jednání své návrhy, uvedené v přesném znění: Požadavek na povrchovou úpravu oplocení – bílá omítka, provedení nového oplocení na hranici pozemku provést ihned po odstranění stávajícího objektu. Návrh byl na ústním jednání projednán, ze strany stavebníka odsouhlasen a v tomto smyslu byla přímo při ústním jednání doplněna projektová dokumentace.

Stanovení okruhu účastníků řízení:

Při stanovení okruhu účastníků vedeného stavebního řízení, vycházel stavební úřad z ustanovení § 109 stavebního zákona a zahrnul do okruhu účastníků řízení stavebníka HOME PORT REAL s.r.o., IČO 28084781, U Pily 636, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice 1, kterého zastupuje plusarch - architekti s.r.o., IČO 04716558, B. Němcové 12/2, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1, který je zároveň vlastníkem stavby a pozemků stavbou dotčených, dále byli do okruhu účastníků stavebního řízení zahrnuti vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich parc. č. 154, 155, 156, 158, 159, 160, 161, 162, 178/9 v katastrálním území České Budějovice 6, a správce technické infrastruktury, jelikož mohou být jejich práva navrhovanou stavbou přímo dotčena. Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) pozemkům a stavbám na nich nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Teplárna České Budějovice, a.s., Novohradská 398/32, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1
Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3-Žižkov
ČEVAK a.s., Severní 2264/8, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10
Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., Novohradská 738/40, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1
E.ON Česká republika, s. r. o., F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1
Správa železniční dopravní cesty, oblastní ředitelství Plzeň, Sušická 1168/23, Plzeň 2-Slovany, Lobzy, 326 00 Plzeň 26
SWARCO TRAFFIC CZ s.r.o., Pod višňovkou 1661/37, 140 00 Praha 4-Krč

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

Střední škola obchodní a Vyšší odborná škola, České Budějovice, Husova 9, Husova tř. 1846/9, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice 1
České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69
statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátora Ing. Františkem Konečným Ph.D., nám. Přemysla Otakara II. č.p. 1/1, 370 01 České Budějovice 1

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihočeského kraje, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic 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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem.

Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Ing. Vlastislav Eliáš
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, celkem 10500 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

navrhovatelé (dodejky)
plusarch - architekti s.r.o., IDDS: k5thmq3

ostatní účastníci (dodejky)
Teplárna České Budějovice, a.s., IDDS: gnxgmn8
Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t
ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf
Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., IDDS: inndrmj
E.ON Česká republika, s. r. o., IDDS: 3534cwz
Správa železniční dopravní cesty, oblastní ředitelství Plzeň, IDDS: ucchjm
SWARCO TRAFFIC CZ s.r.o., IDDS: v352awf

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IDDS: 96vaa2e

Střední škola obchodní a Vyšší odborná škola, České Budějovice, Husova 9, IDDS: vw8jfk5
České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f
statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátora Ing. Františkem Konečným Ph.D.,
nám. Přemysla Otakara II. č.p. 1/1, 370 01 České Budějovice 1

dotčené orgány

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

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -

HZS Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

KHS Jihočeského kraje, IDDS: agzai3c

Drážní úřad, sekce stavební, oblast Plzeň, IDDS: 5mjaatd

na vědomí:

Finanční úřad pro Jihočeský kraj - územní pracoviště v Českých Budějovicích, IDDS: mx5n5xt



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/1960/2020 BL

Č. j.: SU/1960/2020-6

Vyřizuje:

Jiří Blažek, Dis.

Tel.:

386804038

E-mail:

blazekj@c-budejovice.cz

Datum:

1.6.2020

ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

Výroková část:

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"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 3.4.2020 podala

**STAVMAT STAVEBNINY a.s., IČO 25121049, Pod Můstkem 884/6, 252 19 Rudná,
kterou zastupuje MAURING spol. s r.o., IČO 25166514, Plavská 2166/3, České Budějovice 7,
370 01 České Budějovice 1**

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

- I. Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s t a v e b n í p o v o l e n í

na stavbu:

novostavba části obytného souboru Dubičný potok - bytový dům "D", ul. Vrbenská, České Budějovice

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1795/1, 1795/4, 1795/5, 1795/9, 1795/10, 1795/11, 1795/17, 1795/25 v katastrálním území České Budějovice 4.

Stavba obsahuje:

SO 711 bytový dům "D"

- Jedná se o novostavbu bytového domu o šesti nadzemních podlažích a jedním podzemním podlažím (suterén), nepravidelného (obdélníkového) tvaru o max. zastavěné ploše 7 154,53 m², se zastřešením plochou střechou o max. výšce atiky + 20,00 m od podlahy 1. NP (± 0,000). Bytový dům bude nad úrovní upraveného terénu rozdělen na 4 samostatné bytové bloky se společným podzemním podlažím. V objektu v 1. PP je navrženo technické zázemí objektu a 253 parkovacích stání pro osobní automobily. V 1. NP je navrženo 8 obchodních jednotek s nepotravinářským prodejem a mateřská

škola pro 2x 20 dětí a 5 osob personálu (dvě třídy), ve 2.- 6. NP celkem 205 bytů (63x byt 1+kk, 88x byt 2+kk, 36x byt 3+kk, 18x byt 4+kk) a 24 atelierů. V objektu je navrženo 8 samostatných vchodů - vstupů.

SO 717 zpevněné plochy pro bytový dům "D"

- Vnitroareálové komunikace – pochozí chodníky k bytovým blokům o celkové ploše 1343 m², pojezdové chodníky, nástupní plochy a přístupové komunikace pro vozidla HZS o celkové ploše 1349 m², pojezdové zatravněné plochy o celkové ploše 428 m².

SO 718 pěší zóna

- Zpevněné plochy – pochozí chodníky – pěší zóna mezi bytovým domem "D" a domem "E" o celkové ploše 866 m².

SO 719 ocelové přístřešky pro komunální a tříděný odpad pro bytový dům "D"

- 2x ocelový přístřešek pro komunální a tříděný odpad pro bytový dům "D", každý o hlavních půdorysných rozměrech 7,23 x 5,42 m a zastavěné ploše 39,2 m².

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Pavel Čurda - autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0101092, Eliška Příhodová - autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb ČKAIT 0102352, Ing. Josef Král - autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb ČKAIT 0011970, Ing. Jan Richtř - autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení ČKAIT 0102512, Ing. Jiří Pruša - autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení ČKAIT 0101698, Ing. Jiří Satke - autorizovaný inženýr pro technologická zařízení staveb ČKAIT 0015568, Ing. Jan Šedivý - autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb ČKAIT 0102038, Ing. Ondřej Zenkl - autorizovaný inženýr pro dopravní stavby ČKAIT 0102255; 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) *dokončení základových konstrukcí*
 - b) *dokončení hrubé stavby*
 - c) *po dokončení hrubých rozvodů TZB*
 - d) *30 dnů před zahájením zkušebního provozu*
 - e) *dokončení stavby*
4. Stavba bude dokončena **do 2 let** ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, který při realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucími. Nejpozději do zahájení stavby bude stavebnímu úřadu sdělen název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Zhotovitel stavby je dle § 160 odst. 2 stavebního zákona povinen provádět stavbu v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, dodržet obecné požadavky na výstavbu, popřípadě jiné technické předpisy a technické normy a zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Povinností stavbyvedoucího je dle § 153 odst. 1 a 2 stavebního zákona řídit provádění stavby v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě jiných technických předpisů a norem; dále působit k odstranění závad při provádění stavby 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 autorský dozor projektanta a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. (Uvedené povinnosti jsou pod sankcí).
6. 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.

7. 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.
8. Stavebník při realizaci této stavby bude dbát oprávněných zájmů a práv majitelů sousedních nemovitostí.
9. Podmínky, které vyplývají ze stanovisek či vyjádření správců inženýrských sítí k jejich ochraně, včetně ochrany v jejich ochranných pásmech musí být při realizaci stavby respektovány.
10. 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.
11. Při křížení, souběhu nebo dotyku stavby nebo vedení inženýrských sítí s vodními toky, vodohospodářskými díly a zařízeními budou dodrženy příslušné normy, budou dodrženy podmínky majitelů a správců veřejného vodovodu a kanalizace, budou respektovány právem chráněné zájmy vlastníků a uživatelů dotčených pozemků.
12. 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.
13. S odpady, které budou vznikat při stavbě a při provozu, bude nakládáno v souladu se zák. č. 185/2001 Sb. o odpadech a změně některých dalších zákonů a vyhl. Ministerstva životního prostředí č. 383/2001 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, která je provozovatelem zařízení k využití nebo k odstranění odpadů. Odpady budou předávány k likvidaci pouze této oprávněné, právnické nebo fyzické osobě, která je provozovatelem zařízení k jejich využití nebo k odstranění, dále viz § 12, odst. 3 a odst. 4 zákona.
14. 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).
15. 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.
16. Na stavbě bude provedena ochrana před bleskem dle ČSN EN 62305.
17. V případě potřeby provedení dopravního opatření na místní komunikaci v ulici (částečná uzavírka, omezení apod.) v souvislosti s prováděním stavby bude požádáno u odboru dopravy a silničního hospodářství Magistrátu města České Budějovice o stanovení přechodné úpravy provozu na pozemní komunikaci s vyjádřením Policie ČR krajského ředitelství - dopravního inspektorátu České Budějovice.
18. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky požárně bezpečnostního řešení stavby obsažené v technické zprávě požární ochrany v souladu s koordinovaným závazným stanoviskem dotčeného orgánu státní správy na úseku požární ochrany a na úseku ochrany obyvatelstva - HZS Jihočeského kraje pod č.j.: HSCB-3912-16/2018 KR ze dne 18.12.2019.

19. Prováděním stavby nebude poškozena zeleň ani vzrostlé stromy v místě stavby. Při provádění výkopových prací je třeba dodržet min. vzdálenost výkopu 2,5 m od paty kmene stromu, stromy a ostatní porosty budou chráněny dle normy ČSN DIN 18 920.
20. 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.
21. 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.
22. Realizace všech částí stavby budou prováděny v souladu s příslušnými technickými normami. Práce, k jejichž provádění je požadována odborná způsobilost, mohou dodavatelé stavebních prací a jejich pracovníci vykonávat jen po jejich získání.
23. Srážkové vody ze střechy budou odváděny a likvidovány tak, aby nedocházelo k podmáčení sousedních pozemků a staveb.
24. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do kolaudace stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
25. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
26. 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.
27. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy odborně způsobilými osobami. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněnými zeměměřickými inženýry.
28. 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.
29. Z hlediska plnění požadavků vyhlášky č. 398/2009 Sb. zabezpečující užívání staveb s omezenou schopností pohybu a orientace je tato stavba posuzována dle § 1 odst. 1a). Při provádění stavby budou splněny požadavky vyplývající z vyhlášky č. 398/2009 Sb. zabezpečující užívání staveb s omezenou schopností pohybu a orientace.
30. V prostoru křížení přípojky s inženýrskými sítěmi budou zástupci majitelů dotčených sítí přizváni k záhozu. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
31. Způsob a postup prací souvisejících se stavbou bude volen tak, aby byla zajištěna průjezdnost a únosnost komunikace pro potřebu jednotek Hasičského záchranného sboru a vozů rychlé lékařské pomoci k okolním objektům a zachován průchod chodců a přístupy do stávajících objektů a na pozemky.
32. Staveniště bude vhodným způsobem označeno, vyžaduje-li to bezpečnost osob, ochrana majetku či jiný veřejný zájem. Výkopy (překopy) budou vybaveny bezpečnými přechody a přejezdy, které umožní přístup a příjezd na stávající, přilehlé stavby a pozemky. V nočních hodinách a za snížené viditelnosti bude staveniště řádně osvětleno. Staveniště se dále musí zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, zejména se zřetelem na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, dále k znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a

vod, k omezení přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.

33. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek.
34. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, ze dne 5.2.2020 pod č.j.: KHSJC 37982/2019/HOK CB-CK:
 - *KHS Jč. kraje požaduje v rámci zkušebního provozu ověřit předpoklady akustické studie a přímým měřením akreditovanou laboratoří prokázat, že hluk šířící se z provozu veškerých technických zdrojů (VZT, parkovací stání v podzemním parkovišti, garážová vrata, chlazení, výtahů, trafostanice, elektrorozvodna, výměňková stanice, záložních zdrojů, apod.) souvisejících se záměrem a hluk šířící se z dopravy do vnitřního chráněného provozu staveb nepřekračuje hygienické limity hluku stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro dobu denní i noční.*
 - *V případě, že z výsledků měření vyplyne, že hygienické limity hluku nejsou dodrženy, musí být navržena a realizována následná protihluková opatření, která dodržení hygienických limitů hluku zajistí a jejich účinnost musí být znovu ověřena výsledky měření hluku.*
 - *KHS Jč. kraje požaduje v průběhu stavby obytného souboru respektovat Akustickou studii, zakázka č. 971188 ze dne 20.11.2019, kterou zpracovala společnost Ochrana životního prostředí s.r.o., a provést navržená protihluková opatření (realizovat plášť jako nevýznamný z hlediska pronikání hluku – zajištění trvalého nuceného větrání přes místnosti hygienického zázemí bytů pomocí přívodních prvků umístěných ve fasádě a dodržení návrhu zvukové izolace obvodového pláště jednotlivých sekcí objektu) k zajištění hygienických limitů hluku v chráněném vnitřním prostoru stavby.*
 - *Nájemní obchodní prostory budou řešeny samostatným řízením, ke kterému podle nároků na konkrétní účel využití vydá KHS Jč. kraje se sídlem v Č. Budějovicích jako dotčený orgán samostatné závazné stanovisko ve smyslu § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochranně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s §4 odst. 2 zákona č. 183/2006 SB., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.*

III. Ukládá povinnost provedení zkušebního provozu:

1. Stavební úřad, dle § 124 odst. 1 stavebního zákona, ukládá stavebníkovi povinnost provedení zkušebního provozu v návaznosti na podmínky závazného stanoviska KHS Jihočeského kraje, které bylo vyhotoveno dne 5.2.2020 pod č.j.: KHSJC 37982/2019/HOK CB-CK.
2. Délka zkušebního provozu se stanovuje na dobu 6 měsíců od data oznámeného stavebnímu úřadu jako datum zahájení zkušebního provozu.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu záměr započít se zkušebním provozem nejméně 30 dní před jeho zahájením.

IV. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu. Stavebník je podle § 122 stavebního zákona povinen podat stavebnímu úřadu žádost o jeho vydání, která musí obsahovat náležitosti a přílohy dle § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu, a přílohy č. 12, části A a B, k této vyhlášce.

K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu stavebník předloží:

- a) dokumentaci skutečného provedení stavby, došlo-li k nepodstatným odchylkám oproti stavebnímu povolení a ověřené projektové dokumentaci
- b) popis zdůvodnění odchylek skutečného provedení stavby od ověřené projektové dokumentace s informací, zda a kdy byly tyto odchylky schváleny při kontrolní prohlídce stavby

- c) projektovou dokumentaci ověřenou stavebním úřadem při povolení stavby
- d) geometrický plán - zaměření stavby a podzemních sítí technického vybavení včetně šachet ještě před jejich zakrytím
- e) protokol o vytýčení stavby
- f) doklad o zajištění souborného zpracování dokumentace geodetických prací (u podzemních sítí technického vybavení ještě před jejich zakrytím)
- g) doklad o proměření ekvivalentní objemové aktivity radonu v interiéru stavby
- h) revizní zprávu topné a tlakové zkoušky ústředního topení
- i) revizní zprávu elektroinstalace, elektrické přípojky a hromosvodu
- j) doklady o provozuschopnosti vzduchotechniky
- k) doklad o provozuschopnosti a funkční zkoušce nouzového osvětlení, klimatizace, EPS, ER, SHZ, vzduchotechniky (podrobnosti stanoví požárně bezpečnostní řešení stavby)
- l) výsledek tlakové zkoušky vodoinstalace a vodovodní přípojky
- m) výsledek těsnostní zkoušky kanalizace a kanalizační přípojky
- n) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
- o) předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán
- p) plná moc v případě zastupování stavebníka
- q) vyhodnocení výsledků zkušebního provozu
- r) odevzdat štítek „Stavba povolena“
- s) doklad o splnění podmínek dle požárně bezpečnostního řešení; v tomto smyslu doklady, které byly předmětem posouzení HZS Jihočeského kraje doloženy, doklady o kontrole a provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení vyhotovené oprávněnou firmou
- t) souhlasné závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje
- u) souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje
- v) souhlasné stanovisko Magistrátu města - odboru ochrany životního prostředí
- w) souhlasné stanovisko Magistrátu města - odboru dopravy a silničního hospodářství
- x) souhlasné závazné stanovisko Oblastního inspektorátu práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu *(dle §122 odst. 1 stavebního zákona, pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy)*
- y) 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
- z) kolaudační souhlas na podmiňující stavby pro bytový dům „D“:
 - na stavby SO 401 – veřejné osvětlení, SO 402 – kabely NN, SO 403 – kabely VN, SO 404 – kabely SEK, SO 405 – přeložka VO, SO 406 – přeložka kabelů VN, SO 407 – přeložka kabelů NN, SO 501 – horkovod umístěné rozhodnutím stavebního úřadu ze dne 18.3.2019 pod č.j. SU/1908/2018 BL
 - na stavbu komunikací stavebně povolené MMČB, odborem dopravy a silničního hospodářství
 - na hlavní řady vodovodu a kanalizace stavebně povolené ve vodoprávním řízení MMČB, odborem ochrany životního prostředí, oddělením vodního hospodářství

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

STAVMAT STAVEBNINY a.s., Pod Můstkem 884/6, 252 19 Rudná

Odůvodnění:

Dne 3.4.2020 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Územní rozhodnutí na výše uvedenou stavbu bylo vyhotoveno dne 3.3.2020 pod zn. SU/8005/2019 BL a nabylo právní moci dne 21.3.2020. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 23.4.2020 vyzván k doplnění žádosti do 30.6.2020 a zároveň bylo řízení usnesením přerušeno do 30.6.2020. Žádost byla doplněna dne 6.5.2020.

Stavební úřad oznámil opatřením ze dne 7.5.2020 zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím 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 a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na stavby a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stanoviska a vyjádření sdělili:

E.ON Distribuce, a.s. ze dne 18.11.2019 pod zn. F5269-27004902; ze dne 5.12.2019 pod zn. J20851-27004903; ze dne 5.12.2018 pod zn. Z0980-16292294.

ČEVAK a.s. ze dne 13.5.2020 pod zn. O20010049968; ze dne 16.12.2019 pod zn. O19010080838; ze dne 16.7.2019 pod zn. O19070096256.

CETIN a.s. ze dne 5.12.2018 pod zn. 798905/18.

T-Mobile Czech Republic, a.s. ze dne 15.7.2019 pod zn. E274221/19.

Teplárna České Budějovice, a.s. Novohradská 32, 372 15 České Budějovice, ze dne 28.2.2020 pod zn. 2020/0052, ze dne 7.8.2019; ze dne 15.7.2019 pod zn. 2019/0344.

Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství pod zn. ODSH/5399/2020 Sch ze dne 6.5.2020.

Magistrátu města České Budějovice - odbor správy veřejných statků ze dne 8.1.2020 pod zn. OSVS/7065/2019.

Magistrát města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 6.1.2020 pod zn. OOZP/14176/2019 Do.

HZS Jihočeského kraje pod zn. HSCB-3912-16/2018 KŘ ze dne 18.12.2019.

KHS Jihočeského kraje ze dne 5.2.2020 pod č.j.: KHSJC 37982/2019/HOK CB-CK.

ČR - Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihočeský kraj ze dne 4.5.2020 pod zn. SEI-0588/2020/31.101.

České Radiokomunikace a.s. ze dne 29.7.2019 pod zn. UPTS/OS/224665/2019.

Dopravní podnik města České Budějovice ze dne 20.12.2018 pod zn. 43/2018/9438/6765.

Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu, Vodní 21, 370 06 České Budějovice, ze dne 6.12.2019 pod zn. V5-2019-318.

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.

Vypořádání s návrhy a námítkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Stanovení okruhu účastníků řízení:

Při stanovení okruhu účastníků vedeného stavebního řízení, vycházel stavební úřad z ustanovení § 109 stavebního zákona a zahrnul do okruhu účastníků řízení stavebníka - STAVMAT STAVEBNINY a.s., IČO 25121049, Pod Můstkem 884/6, 252 19 Rudná, kterého zastupuje MAURING spol. s r.o., IČO 25166514, Plavská 2166/3, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1, který je vlastníkem stavby a pozemků stavbou dotčených, dále byli do okruhu účastníků stavebního řízení zahrnuti vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich parc. č. 1780/1, 1795/3, 1795/6, 1795/20, 1795/27, 1795/31, 1795/32, 1796, 1798/4, 1798/5, 1798/6, 1817/2, 1817/9 v katastrálním území České Budějovice 4, parc. č. 15/1, 2331/1, 2332/1, 2333, 2334/1 v katastrálním území České Budějovice 5, a správce technické infrastruktury, jelikož mohou být jejich práva navrhovanou stavbou přímo dotčena. Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) pozemkům a stavbám na nich nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

BUPOSPOL, armaturka Koukol, spol. s r. o., Vrbenská 511/25a, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice 1

Střední odborná škola veterinární, mechanizační a zahradnická a Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky, České Budějovice, Rudolfovska 92, Rudolfovska tř. 458/92, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice 1

INFRAZET a.s., Vrbenská 2044/6, České Budějovice 5, 370 01 České Budějovice 1

Generální ředitelství cel, Budějovická 1387/7, 140 00 Praha 4-Michle

PENAM, a.s., Cejl 504/38, Zábřovice, 602 00 Brno 2

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

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

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

E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

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

České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátora Mgr. Viktorem Lavičkou, nám.

Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihočeského kraje, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu 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 nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Ing. Vlastislav Eliáš
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, podle položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč, celkem 20500 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
MAURING spol. s r.o., IDDS: fqykjq

ostatní účastníci (dodejky)

BUPOSPOL, armaturka Koukol, spol. s r. o., IDDS: rp8s5vy

Střední odborná škola veterinární, mechanizační a zahradnická a Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky, České Budějovice, Rudolfovska 92, IDDS: hvvhumj

INFRAZET a.s., IDDS: kg3eixy

Generální ředitelství cel, IDDS: 7puaa4c

PENAM, a.s., IDDS: b77rtzj

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf

Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., IDDS: inndrmj

E.ON Distribuce, a.s., IDDS: nf5dxbu

Teplárna České Budějovice, a.s., IDDS: gnxgmn8

České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátora Mgr. Viktorem Lavičkou, nám. Přemysla Otakara II. č.p. 1/1, 370 01 České Budějovice 1

dotčené orgány

HZS Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

KHS Jihočeského kraje, IDDS: agzai3c

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -

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

OIP pro Jihočeský kraj a Vysočinu, IDDS: n7wefgn

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

ostatní

Magistrát města - odbor správy veřejných statků, - zde -

na vědomí:

Finanční úřad pro Jihočeský kraj - územní pracoviště v Českých Budějovicích, IDDS: mx5n5xt



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/5442/2020 St

Č. j.: SU/5442/2020-4

Vyřizuje:

Ing. Tomáš Starý

Tel.:

386804008

E-mail:

staryt@c-budejovice.cz

Datum:

21. 10. 2020

ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

Výroková část:

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"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 16. 9. 2020 podala společnost:

Dobrovodská investiční s.r.o., IČ 06978606, Brigádnická 1723/4, České Budějovice 5, 370 06 České Budějovice 6, kterou zastupuje Atelier EIS.CZ s.r.o., IČ 04706781, Lannova tř. 205/16, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

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

- I. Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

stavební povolení

na stavbu:

"Viladomy Dobrovodská", Dobrovodská, České Budějovice

(dále jen "stavba") na pozemku **parc. č. 2513/7, 2513/8, 2514/7, 2519/1** v katastrálním území České Budějovice 5.

Stavba obsahuje:

SO-02, SO-03, SO-04 Viladům (typ A) – bytový dům

Zděný bytový dům o rozměrech 17,95 x 13,75 m o zastavěné ploše 250,00 m² se 5. NP a s maximální výškou atiky ploché střešní konstrukce + 15,00 m (vztaženo k ± 0,000 = podlaha 1. NP bytového domu).

Bytový dům je určen k trvalému bydlení a obsahuje celkem 12 bytů.

Objekty jsou koncipovány jako samostatně stojící viladomy (bytové domy) s jedním hlavním vstupem. V 1.NP jsou navrženy nástupní plochy do komunikačních prostor bytového domu, čtyři samostatné garáže, společné prostory (sklepy, kolárna) a technická místnost (plynový kotel pro vytápění s centrální přípravou TUV). Ve zbývajících podlažích 2. - 5.NP, jsou navrženy byty přístupné ze společného schodišového prostoru. Podlaží jsou dispozičně shodná. V každém podlaží jsou tři byty kategorie 1+kk,

2+kk a 3+kk. Celkem je tedy v každém objektu 12 bytů. Jedná se o objekty, určené pouze k bydlení osob a k provádění činností s bydlením souvisejícím.

SO-05, SO-06 Viladům (typ B) – bytový dům

Zděný bytový dům o rozměrech 17,95 x 13,75 m o zastavěné ploše 250,00 m² se 5. NP a s maximální výškou atiky ploché střešní konstrukce + 15,00 m (vztaženo k ± 0,000 = podlaha 1. NP bytového domu). Bytový dům je určen k trvalému bydlení a obsahuje celkem 12 bytů.

Viladům (bytový dům) tohoto typu se oproti typu A liší pouze změnou dispozice přízemí. Vjezd do jednotlivých garáží je orientován ze severní strany. Z dispozičních důvodů tak zde vznikly pouze tři samostatné garáže. Jedna z garáží je navržena jako dvougaráž s možností parkování v řadě za sebou.

SO-08A, SO-08B, SO-08C Přístřešek parkovacích stání (pro SO-02, SO-03, SO-04)

Nad parkovacími stáními budou realizovány parkovací přístřešky. Nosná konstrukce přístřešku je navržena částečně ze železobetonu a částečně z oceli. Zastřešení je provedeno trapézovými plechy ve spádu 2 %, vyneseno ocelovou konstrukcí. Ocelové sloupky jsou vetknuty do monolitických patek. Odvodnění střech je zajištěno klempířskými prvky s napojením do dešťové kanalizace.

Přístřešky SO-08A a SO-08B jsou navrženy celkem pro 8 parkovacích stání, půdorysný rozměr 21,80 x 5,20 m, výška 2,40 m od upraveného terénu. Přístřešek SO-08C je navržen celkem pro 6 parkovacích stání, půdorysný rozměr 16,50 x 5,20 m, výška 2,40 m od upraveného terénu.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Pavel Hřaba ČKAIT - 0100222, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb Václav Tipka ČKAIT - 0101193, autorizovaný technik pro vodohospodářské stavby specializace zdravotně technické Miroslav Brousek ČKAIT - 0101255, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb specializace vytápění a vzduchotechnika Ing. Ladislav Váňa ČKAIT - 0101904, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb specializace vytápění a vzduchotechnika, zdravotní technika František Brož ČKAIT - 0101715, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, statiku a dynamiku staveb Ing. Jiří Chroustovský ČKAIT - 0100333, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb specializace elektrotechnická zařízení budov Radek Palenka ČKAIT - 0101868; **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) po provedení skrývky ornice, terénních úprav a vytýčení objektu
 - b) po provedení základových konstrukcí
 - c) po provedení hrubé stavby
 - d) 30 dnů před zahájením zkušebního provozu
 - e) 30 dnů před ukončením zkušebního provozu bude podána stavebnímu úřadu žádost o vydání kolaudačního souhlasu
4. Stavba bude dokončena do **2 let** ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
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.** Zhotovitel stavby je dle § 160 odst. 2 stavebního zákona povinen provádět stavbu v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, dodržet obecné požadavky na výstavbu, popřípadě jiné technické předpisy a technické normy a zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Povinností stavbyvedoucího je dle § 153 odst. 1 a 2 stavebního zákona řídit provádění stavby v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě jiných technických předpisů a norem; dále působit k odstranění závad při provádění stavby 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 autorský dozor projektanta a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. (Uvedené povinnosti jsou pod sankcí).
6. Stavba bude dokončena do **2 let** ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
 7. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do kolaudace stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
 8. Stavebník při realizaci předmětné stavby bude dbát oprávněných zájmů a práv majitelů sousedních nemovitostí.
 9. Srážkové vody ze střechy budou odváděny a likvidovány tak, aby nedocházelo k podmáčení sousedních pozemků a staveb, svodem do dešťové kanalizace.
 10. Na stavbě bude provedena ochrana před bleskem dle ČSN EN 62305 - Ochrana před bleskem.
 11. Vzhledem ke střednímu radonovému indexu, bude provedeno ochranné opatření proti pronikání radonu z podloží do objektu dle ČSN 730601 - Ochrana staveb proti pronikání radonu z podloží.
 12. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy odborně způsobilými osobami. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněnými zeměměřickými inženýry.
 13. 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.
 14. Podmínky, které vyplývají ze stanovisek či vyjádření správců inženýrských sítí k jejich ochraně, včetně ochrany v jejich ochranných pásmech musí být při realizaci stavby respektovány.
 15. 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.
 16. 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.
 17. 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.
 18. S odpady, které budou vznikat při stavbě a při provozu, bude nakládáno v souladu se zák. č. 185/2001 Sb. o odpadech a změně některých dalších zákonů a vyhl. Ministerstva životního prostředí č. 383/2001 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, která je provozovatelem zařízení k využití nebo k odstranění odpadů. Odpady budou předávány k likvidaci pouze této oprávněné, právnické nebo fyzické osobě, která je provozovatelem zařízení k jejich využití nebo k odstranění, dále viz § 12, odst. 3 a odst. 4 zákona.
 19. V případě potřeby provedení dopravního opatření na místní komunikaci v ulici (částečná uzavírka, omezení apod.) v souvislosti s prováděním stavby bude požádáno u odboru dopravy a silničního

hospodářství Magistrátu města České Budějovice o stanovení přechodné úpravy provozu na pozemní komunikaci s vyjádřením Policie ČR krajského ředitelství - dopravního inspektorátu České Budějovice.

20. 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.
21. 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.
22. Realizace všech částí stavby budou prováděny v souladu s příslušnými technickými normami. Práce, k jejichž provádění je požadována odborná způsobilost, mohou dodavatelé stavebních prací a jejich pracovníci vykonávat jen po jejich získání.
23. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
24. 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.
25. Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytýčení 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.
26. Z hlediska plnění požadavků vyhlášky č. 398/2009 Sb. zabezpečující užívání staveb s omezenou schopností pohybu a orientace je tato stavba posuzována dle § 2 odst. 1 písm. c). Při provádění stavby budou splněny požadavky vyplývající z vyhlášky č. 398/2009 Sb. zabezpečující užívání staveb s omezenou schopností pohybu a orientace.
27. Způsob a postup prací souvisejících se stavbou bude volen tak, aby byla zajištěna průjezdnost a únosnost komunikace pro potřebu jednotek Hasičského záchranného sboru a vozům rychlé lékařské pomoci k okolním objektům a zachován průchod chodců a přístupy do stávajících objektů a na pozemky.
28. Staveniště bude vhodným způsobem označeno, vyžaduje-li to bezpečnost osob, ochrana majetku či jiný veřejný zájem. Výkopy (překopy) budou vybaveny bezpečnými přechody a přejezdy, které umožní přístup a příjezd na stávající, přilehlé stavby a pozemky. V nočních hodinách a za snížené viditelnosti bude staveniště řádně osvětleno. Staveniště se dále musí zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, zejména se zřetelem na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, dále k znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárními zařízeními.
29. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit pozemek parc. č. 2513/7, 2513/8, 2514/7, 2519/1 v katastrálním území České Budějovice 5.

30. Budou dodrženy podmínky závazného stanovisko KHS Jihočeského kraje ze dne 30. 9. 2020 pod zn. KHSJC 25151/2020/HOK CB-CK ve znění: *KHS Jč. kraje požaduje v průběhu stavby záměru Viladomy Dobrovodská respektovat závěry výše uvedených akustických posudků k projektu Viladomy Dobrovodská, zpracovaných společností s r.o. Studio D - akustika, U Sirkárny 467/2a, 370 04 České Budějovice a provést navržená protihluková opatření (u vytipovaných objektů realizovat plášť jako nevýznamný z hlediska pronikání hluku - zajistit trvalé nucené větrání chráněných místností pomocí větracích přírodních štěrbin, odtah vzduchu zajistit odsávacími ventilátory s trvalým chodem, dodržet navržené zvukové izolace obvodového pláště a oken dle ČSN 73 0532) k zajištění hygienických limitů hluku v chráněném vnitřním prostoru stavby).*
31. Budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření správce povodí: Povodí Vltavy, státní podnik ze dne 26. 8. 2020 pod zn. PVL-57866/2020/140:
 - *V případě úniku závadných látek do vodního toku nebo na nebezpečné plochy bude havárie oznámena v souladu s ustanovením § 41 vodního zákona, tj. Hasičskému záchrannému sboru ČR nebo jednotkám požární ochrany nebo Policii ČR, a dále bude neprodleně informován (havarijní technik závodu nebo havarijní technik podniku – [redacted]).*
 - *Před zahájením kolaudačního řízení stavby požadujeme předat geodetické zaměření skutečného provedení výústního objektu ve výkrese a dig. formě (situaci s okolím do 50 m v měř. 1:500, detailní situační a výškové uspořádání v měř. 1:100 s kótami v nadmořských výškách B.p.v.)*

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 30. 9. 2020 pod č.j. KHSJC 25151/2020/HOK CB-CK, spis. zn. S-KHSJC 25151/2020; Ing. Márová.
2. Budou dodrženy podmínky obsažené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje ze dne 30. 9. 2020 pod č.j. KHSJC 25151/2020/HOK CB-CK ve znění:
 - *KHS Jč. kraje požaduje v rámci zkušebního provozu ověřit předpoklady akustických posudků (Akustický posudek k projektu Viladomy Dobrovodská, zpracovaný společností s r.o. Studio D - akustika, U Sirkárny 467/2a, 370 04 České Budějovice dne 18. 3. 2020, číslo zakázky 20014716, paré č. 3, Akustický posudek k projektu Viladomy Dobrovodská, zpracovaný společností s r.o. Studio D - akustika, U Sirkárny 467/2a, 370 04 České Budějovice dne 5. 8. 2020, zakázka č. 20014716-II, Akustický posudek k projektu Viladomy Dobrovodská z hlediska hluku z areálu, zpracovaný společností s r.o. Studio D - akustika, U Sirkárny 467/2a, 370 04 České Budějovice dne 19. 8. 2020, zakázka č. 20014716-II) a přímým měřením akreditovanou laboratoří prokázat, že hluk šířící se z provozu veškerých zdrojů, souvisejících s provozem záměru (VZT, garáže, garážová vrata, venkovní parkovací stání, chlazení, výtah, trafostanice apod.) vzhledem k nově navrhovaným chráněným venkovním prostorům staveb a chráněným vnitřním prostorům staveb pro dobu denní i noční a hluk šířící se z dopravy na ulici Dobrovodská do vnitřního chráněného prostoru staveb (SO02 a SO-03) nepřekračuje hygienické limity hluku stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro dobu denní i noční. V případě, že z výsledků měření vyplývá, že hygienické limity hluku nejsou dodrženy, musí být navržena a realizována následná protihluková opatření, která dodržení hygienických limitů hluku zajistí a jejich účinnost musí být znovu ověřena výsledky měření hluku.*
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 (§ 156 stavebního zákona) 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; HZS Jč. kraje; MMČB - ODSH)
 7. V průběhu zkušebního provozu bude ověřeno splnění požadavků dotčeného orgánu. Výsledky zkušebního provozu budou doloženy k žádosti o kolaudační souhlas.
 8. 30 dnů před ukončením zkušebního provozu bude podána stavebnímu úřadu žádost o vydání kolaudačního souhlasu, která musí obsahovat náležitosti a přílohy dle § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, a přílohy č. 12, části A a B, k této vyhlášce.

IV. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu. Stavebník je podle § 122 stavebního zákona povinen podat stavebnímu úřadu žádost o jeho vydání, která musí obsahovat náležitosti a přílohy dle § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu, a přílohy č. 12, části A a B, k této vyhlášce.

K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu stavebník předloží:

- a) dokumentaci skutečného provedení stavby, došlo-li k nepodstatným odchylkám oproti stavebnímu povolení a ověřené projektové dokumentaci
- b) popis zdůvodnění odchylek skutečného provedení stavby od ověřené projektové dokumentace s informací, zda a kdy byly tyto odchylky schváleny při kontrolní prohlídce stavby
- c) projektovou dokumentaci ověřenou stavebním úřadem při povolení stavby
- d) geometrický plán - zaměření stavby a podzemních sítí technického vybavení včetně šachet ještě před jejich zakrytím
- e) protokol o vytýčení stavby
- f) doklad o zajištění souborného zpracování dokumentace geodetických prací (u podzemních sítí technického vybavení ještě před jejich zakrytím)
- g) doklad o proměření ekvivalentní objemové aktivity radonu v interiéru stavby
- h) revizní zprávu komínového tělesa
- i) revizní zprávu topné a tlakové zkoušky ústředního topení
- j) revizní zprávu elektroinstalace a hromosvodu
- k) revizní zprávu plyninstalace, odběrného plynového zařízení
- l) doklady o provozuschopnosti vzduchotechniky
- m) výsledek tlakové zkoušky vodoinstalace
- n) výsledek těsnostní zkoušky kanalizace
- o) doklad o zajištění likvidace odpadních vod (vyjádření ČEVAK a.s.)
- p) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
- q) předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán
- r) plná moc v případě zastupování stavebníka
- s) doklad o provozu schopnosti výtahu
- t) **vyhodnocení zkušebního provozu**
- u) odevzdat štítek „Stavba povolena“
- v) doklad o protokolárním předání komunikací, chodníku majetkovému správci Magistrátu města České Budějovice – odbor SVS, oddělení komunikací; Správa a údržba silnic Jihočeského kraje
- w) doklad o splnění podmínek dle požárně bezpečnostního řešení; v tomto smyslu doklady, které byly předmětem posouzení HZS Jihočeského kraje doloženy, doklady o kontrole a provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení vyhotovené oprávněnou firmou
- x) souhlasné závazné stanovisko **Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje**
- y) souhlasné závazné stanovisko **Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje**
(dle §122 odst. 1 stavebního zákona, pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy)
- z) **kolaudační souhlas** na IO-03B Kabelová trasa VN 22 kV; IO-04 Venkovní osvětlení; IO-06 Plynovodní řád STL) umístěné územním rozhodnutím stavebního úřadu ze dne 17. 9. 2020 pod č.j. SU/2701/2020-4

- aa) **kolaudační souhlas** na SO-07A Komunikace, parkovací stání a chodníky, SO-07B Přeložka zastávky MHD stavebně povolené MMČB, odborem dopravy a silničního hospodářství
- bb) **kolaudační souhlas** na IO-01 Venkovní rozvod vody vč přípojek, IO-02A Venkovní rozvod splaškové kanalizace vč přípojek, IO-02B Areálový rozvod dešťové kanalizace vč retence, IO-07C Přeložka vodovodu PE160 stavebně povolené ve vodoprávním řízení MMČB, odborem ochrany životního prostředí, oddělením vodního hospodářství
- cc) vyjádření ke kolaudaci správce povodí **Povodí Vltavy, státní podnik**
- dd) 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

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Dobrovodská investiční s.r.o., Brigádnická 1723/4, České Budějovice 5, 370 06 České Budějovice 6

Odůvodnění:

Dne 16. 9. 2020 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Územní rozhodnutí na výše uvedenou stavbu bylo vyhotoveno dne 17. 7. 2020 pod zn. SU/2701/2020 Pe a č.j. SU/2701/2020-4 a nabylo právní moci dne 21. 8. 2020.

Stavební úřad oznámil písemným opatřením ze dne 23. 9. 2020 zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 20. 10. 2020, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Do protokolu z ústního jednání byla rovněž zaznamenána skutečnost o ukončení fáze shromažďování podkladů pro vydání rozhodnutí, resp. rozhodnutí ve věci, o čemž byly účastníci společného řízení vyzooměnění v oznámení o zahájení stavebního řízení ze dne 23. 9. 2020. Tímto postupem byla účastníkům dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí ve smyslu ustanovení § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“).

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím 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 a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na stavby a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stanoviska a vyjádření sdělili:

E.ON Distribuce, a.s., vyjádření k PD ze dne 7. 8. 2020 pod zn. 1638101080/FP/2020

E.ON Distribuce, a.s., vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 4. 8. 2020 pod zn. F5269-27018456

E.ON Distribuce, a.s., vyjádření z hlediska existence sítí (elektrická síť) ze dne 27. 3. 2020 pod zn. H18585-26039957

E.ON Distribuce, a.s., vyjádření z hlediska existence sítí (plyn) ze dne 27. 3. 2020 pod zn. H18585-26039957

JVS, vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 25. 3. 2020 2020/806

E.ON Distribuce, a.s., vyjádření k PD ze dne 29. 7. 2020

Povodí Vltavy, státní podnik, vyjádření správce povodí ze dne 26. 8. 2020 pod zn. PVL-57866/2020/140

E.ON Distribuce, a.s., stanovisko k žádosti o připojení k distribuční soustavě plyn č. 9060129033

E.ON Distribuce, a.s., stanovisko k žádosti o připojení k distribuční soustavě plyn č. 9060129034

E.ON Distribuce, a.s., stanovisko k žádosti o připojení k distribuční soustavě plyn č. 9060129035

E.ON Distribuce, a.s., stanovisko k žádosti o připojení k distribuční soustavě plyn č. 9060129043

E.ON Distribuce, a.s., stanovisko k žádosti o připojení k distribuční soustavě plyn č. 9060129044

E.ON Distribuce, a.s., stanovisko k žádosti o připojení k distribuční soustavě z napěťové hladiny NN č. 9001735982

ČEVAK a.s., vyjádření k PD ze dne 5. 10. 2020 pod č.j. O20010092606

ČEVAK a.s., vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 27. 3. 2020 pod zn. O20070115394

CETIN a.s., vyjádření k DSP ze dne 17. 8. 2020

CETIN a.s., vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 17. 3. 2020 č.j. 579412/20

ČD Telematika, souhrnné stanovisko z hlediska existence sítí ze dne 2. 4. 2020 pod č.j. 1202005694

České dráhy a.s., vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 25. 3. 2020 pod č.j. 1098/2020-RSMPHA

Teplárna a.s., vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 8. 9. 2020 pod zn. 2020/1936

Policie ČR, stanovisko k DSP ze dne 1. 9. 2020 pod č.j. KRPC – 90994-1/Čj-2020-020106

Magistrát města České Budějovice, odbor dopravy a silničního hospodářství závazné stanovisko ze dne 10. 9. 2020 pod zn. ODSH/13659/2020-3

NIPI Bezbariérové prostředí, o.p.s., stanovisko k PD ze dne 4. 8. 2020 pod zn. 132200065

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, vyjádření ze dne 1. 9. 2020 pod zn. OZZP/8708/2020 Do

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, závazné stanovisko ze dne 18. 8. 2020 pod zn. OZZP/9110/2020/Von

Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, vyjádření k PD ze dne 8. 9. 2020 pod zn. SÚS

JcK/13455/2020/14611

Dopravní podnik města České Budějovice, vyjádření k PD ze dne 14. 8. 2020 pod zn. 20/2020/6351/2455

Dopravní podnik města České Budějovice, vyjádření k PD ze dne 6. 4. 2020 pod zn. 70/2020/2628/1017

Dopravní podnik města České Budějovice, vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 25. 3. 2020 pod zn. 43/2020/2380/960

HZS Jihočeského kraje závazné stanovisko pod zn. HSCB-625-6/2020 ze dne 10. 9. 2020

KHS Jihočeského kraje závazné stanovisko pod zn. KHSJC 25151/2020/HOK CB-CK ze dne 30. 9. 2020

SEI, závazné stanovisko ze dne 12. 8. 2020 pod zn. SEI-9752/2020/31.101_001

Vodafone Czech Republic a.s., vyjádření ze dne 25. 3. 2020 pod zn. MW991047130156142

Správa železnic, státní organizace, vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 19. 3. 2020 pod zn. 9046/2020-SŽDC-OR PLZ-ÚT-034

Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu, vyjádření ze dne 5. 8. 2020 pod zn. V5-2020-197, č.j. 20154/5.41/20-2

Magistrát města České Budějovice, odbor informačních a komunikačních technologií, vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 18. 3. 2020 pod zn. OICT/259/2018

T-Mobile Czech Republic a.s., vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 17. 3. 2020 pod zn. E12231/20

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.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Stanovení okruhu účastníků řízení:

Při stanovení okruhu účastníků vedeného stavebního řízení, vycházel stavební úřad z ustanovení § 109 stavebního zákona a zahrnul do okruhu účastníků řízení stavebníka společnost: **Dobrovodská investiční s.r.o., IČ 06978606, Brigádnická 1723/4, České Budějovice 5, 370 06 České Budějovice 6, kterou zastupuje Atelier EIS.CZ s.r.o., IČ 04706781, Lannova tř. 205/16, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1**, dále byli do okruhu účastníků stavebního řízení zahrnuti vlastníci pozemků, na kterých má být stavba prováděna a současně osoby, které mají k těmto pozemkům nebo stavbě právo

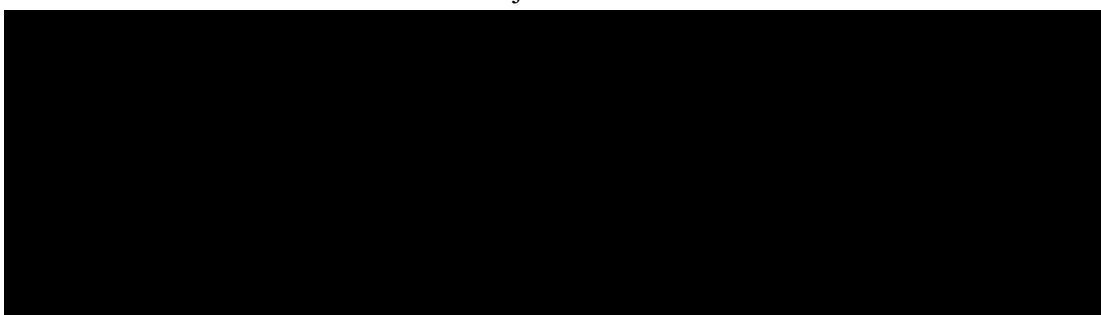
odpovídající věcnému břemenu, jedná se o pozemky: parc. č. 2513, 2513/8, 2514/7, 2519/1 v katastrálním území České Budějovice 5, dále byly zahrnuti vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich, jedná se o pozemky: parc. č. 2513/14, 2513/15, 2514/2, 2514/3, 2514/4, 2514/6, 2514/8, 2514/10, 2515/1, 2515/2, 2515/3, 3683/1, 3683/15 v katastrálním území České Budějovice 5 a níže uvedení správci technické infrastruktury, jelikož mohou být jejich práva navrhovanou stavbou přímo dotčena. Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) pozemkům a stavbám na nich nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Účastníci stavebního řízení podle § 109 písm. a) stavebního zákona:

Dobrovodská investiční s.r.o., IČ 06978606, Brigádnická 1723/4, 370 06 České Budějovice 6,
kterou zastupuje Atelier EIS.CZ s.r.o., IČ 04706781, Lannova tř. 205/16, 370 01 České Budějovice 1

Účastníci stavebního řízení podle § 109 písm. c) stavebního zákona:

vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno, jedná se o pozemky: parc. č. 2513, 2513/8, 2514/7, 2519/1 v katastrálním území České Budějovice 5:



Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov

Účastníci stavebního řízení podle § 109 písm. d) stavebního zákona:

vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena, jedná se o pozemky: parc. č. 2513, 2513/8, 2514/7, 2519/1 v katastrálním území České Budějovice 5:

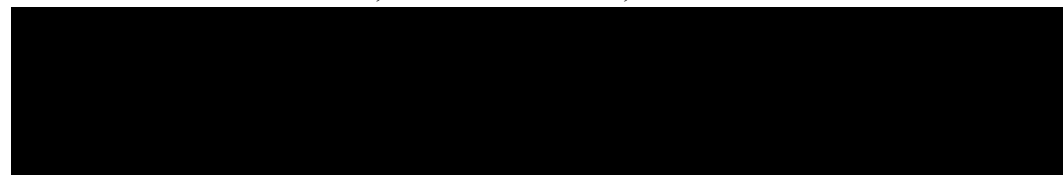
Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4-Nusle
E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice 1
statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátora Mgr. Viktorem Lavičkou, nám.
Přemysla Otakara II. č.p. 1/1, 370 01 České Budějovice 1

Účastníci stavebního řízení podle § 109 písm. e) stavebního zákona:

vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno, jedná se o pozemky parc. č. 2513/14, 2513/15, 2514/2, 2514/3, 2514/4, 2514/6, 2514/8, 2514/10, 2515/1, 2515/2, 2515/3, 3683/15, 3683/1 v katastrálním území České Budějovice 5 a dále pak níže uvedení správci dopravní a technické infrastruktury, kteří v zájmovém území vlastní, provozují či spravují sítě technické infrastruktury:



Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4-Nusle



statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátora Mgr. Viktorem Lavičkou,
nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice
Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, Nemanická 2133/10, 370 10 České Budějovice

správci a vlastníci dopravní a technické infrastruktury:

ČEVAK a.s., Severní 2264/8, 370 10 České Budějovice 10
E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice 1

Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., Novohradská 738/40, 370 01 České Budějovice 1
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihočeského kraje, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu 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 nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Ing. Vlastislav Eliáš
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

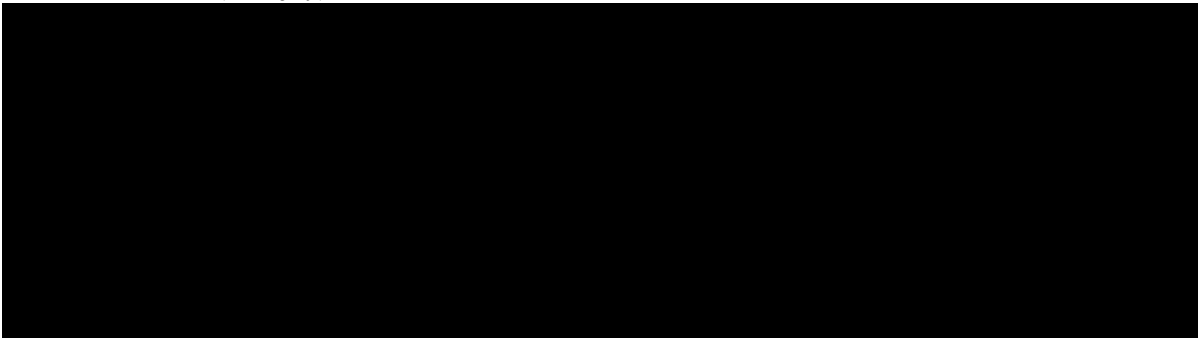
Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10 000 Kč byl zaplacen dne 9. 10. 2020.

Obdrží:

zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
Atelier EIS.CZ s.r.o., IDDS: 4a7g5v5

ostatní účastníci (dodejky)



Ředitelství silnic a dálnic ČR, IDDS: zjq4rhz
Povodí Vltavy, státní podnik, IDDS: gg4t8hf
E.ON Distribuce, a.s., IDDS: nf5dxbu
statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátora Mgr. Viktorem Lavičkou, nám.

Přemysla Otakara II. č.p. 1/1, 370 01 České Budějovice 1

Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, IDDS: cadk8eb

ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf

Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., IDDS: inndrmj

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

dotčené orgány

KHS Jihočeského kraje, IDDS: agzai3c

HZS Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -

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

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

na vědomí:

Finanční úřad pro Jihočeský kraj - územní pracoviště v Českých Budějovicích, IDDS: mx5n5xt



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/1502/2022 St
Č. j.: SU/1502/2022-8

Vyřizuje:
Ing. Tomáš Starý

Tel.:
386804008

E-mail:
staryt@c-budejovice.cz

Datum:
20. 7. 2022

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

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"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 7. 3. 2022 podala společnost:

Luxury Home - Tau s.r.o., IČ 04018711, Tepelská 137/3, Úšovice, 353 01 Mariánské Lázně 1, kterou zastupuje A 1 spol. s r. o., IČ 14501945, Lidická tř. 2331/6a, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

(dále jen "žadatel"), 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:

novostavbu bytového domu "Rezidence Branišovská sekce C" včetně napojení inž. sítě (vodovod, oddílná kanalizace, rozvody horkovodu a elektrické energie), vodovodní a kanalizační přípojky a zpevněné plochy, Branišovská, České Budějovice

(dále jen "stavba") na pozemku **parc. č. 1984/150** (orná půda), **parc. č. 1984/97** (orná půda) v katastrálním území České Budějovice 2.

Druh a účel umísťované stavby:

- novostavba bytového domu o 1PP, 6 NP (134 bytů+2 nebytové prostory)
- zpevněné plochy - veřejně přístupné chodníky
- vodovodní a kanalizační přípojky

Umístění a prostorového řešení stavby:

SO.02 bytový dům C (C-I, C-II)

Novostavba bytového domu obsahuje 6 NP a 1 PP. Bytový dům obsahuje celkem 134 bytů (23 bytů 1+kk; 66 bytů 2+kk, 45 bytů 3+kk) a 2 nebytové prostory - ateliéry. Od druhého nadzemního podlaží je

stavba rozdělena na dvě sekce určené pro bydlení, přičemž společné podzemní podlaží a první nadzemní podlaží bude užíváno v převážné části jako technické. Podzemní podlaží obsahuje prostory pro odstavná stání osobních automobilů, sklepy, technické místnosti a kolárna; první nadzemní podlaží obsahuje prostory pro odstavná stání osobních automobilů, sklepy, technické místnosti a byty. Každá ze dvou sekcí obsahuje jedno svislé komunikační jádro s výtahy a dvouramenným schodištěm. Vjezd do podzemního podlaží je zajištěn rampou při jižní straně stavby. Max. výška atiky ploché střechy činí +19,95 m (vztaženo k 0,000 = úroveň podlahy 1. NP = 394,60 m n. m). Vnější půdorysné rozměry stavby činí 51,3x69 m. Svislé a vodorovné nosné konstrukce objektu jsou navrženy jako železobetonové monolitické.

Stavba bude napojena novými přípojkami inž. sítí (vodovod, splašková a dešťová kanalizace). Ve stavbě budou instalovány vnitřní rozvody vodovodu, kanalizace, vzduchotechniky a elektrické energie. Dešťové odpadní vody ze střech a balkonů budou vnitřními rozvody dešťové kanalizace sváděny do třech podzemních retenčních a vsakovacích zařízení o celkovém objemu 40,8 m³ s regulovaným odtokem 3-4,5 l/s a bezpečnostním přelivem do dvou předbudovaných a jedné nové přípojky dešťové kanalizace.

Potřeba dopravy v klidu pro rezidenty je zajištěna 96 odstavnými stáními v 1.PP a 62 odstavnými stáními v 1.NP navrženého bytového domu a dále jsou součástí záměru tzv. návštěvnická - okrsková parkovací stání, která jsou navržena v počtu 20 stání v rámci veřejného prostranství ZTV.

Dispoziční řešení stavby:

1. podzemní podlaží:

společné prostory: rampa, prostory pro parkování vozidel: 96 stání, 2x schodišťová hala, 4x výtah, kočárkárna, technické místnosti, 46x sklepů

1. nadzemní podlaží:

společné prostory: rampa, prostory pro parkování vozidel: 62 stání, 2x schodišťová hala, 4x výtah, kolárna, technické místnosti, 13x sklepů;

sekce C-I 1x nebytový prostor-ateliér, 3x byt 1+kk, 3x byt 2+kk, 2x byt 3+kk;

sekce C-II 1x nebytový prostor-ateliér, 3x byt 2+kk, 3x byt 3+kk

2. nadzemní podlaží:

sekce C-I společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 6x sklep, 2x výtah, 3x chodba; 2x byt 1+kk, 6x byt 2+kk, 4x byt 3+kk

sekce C-II společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 6x sklep, 2x výtah, 3x chodba; 2x byt 1+kk, 6x byt 2+kk, 4x byt 3+kk

3. nadzemní podlaží:

sekce C-I společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 6x sklep, 2x výtah, 3x chodba; 2x byt 1+kk, 6x byt 2+kk, 4x byt 3+kk

sekce C-II společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 6x sklep, 2x výtah, 3x chodba; 2x byt 1+kk, 6x byt 2+kk, 4x byt 3+kk

4. nadzemní podlaží:

sekce C-I společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 6x sklep, 2x výtah, 3x chodba; 2x byt 1+kk, 6x byt 2+kk, 4x byt 3+kk

sekce C-II společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 6x sklep, 2x výtah, 3x chodba; 2x byt 1+kk, 6x byt 2+kk, 4x byt 3+kk

5. nadzemní podlaží:

sekce C-I společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 6x sklep, 2x výtah, 3x chodba; 2x byt 1+kk, 6x byt 2+kk, 4x byt 3+kk

sekce C-II společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 6x sklep, 2x výtah, 3x chodba; 2x byt 1+kk, 6x byt 2+kk, 4x byt 3+kk

6. nadzemní podlaží:

sekce C-I společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 6x sklep, 2x výtah, 3x chodba; 2x byt 1+kk, 6x byt 2+kk, 4x byt 3+kk

sekce C-II společné prostory: schodišťová hala, schodiště, 6x sklep, 2x výtah, 3x chodba; 2x byt 1+kk, 6x byt 2+kk, 4x byt 3+kk

SO.03 Venkovní úpravy a zpevněné plochy

Pro vstup do navrženého objektu budou vybudovány dva přístupové chodníky navazující na stávající chodníkový skelet. Nově navržené chodníky mají šířku 2 m a budou provedeny krytem z betonové

dlažby, přičemž konstrukce bude upnuta do betonových obrubníků. Do sekce C-II je přístup řešen bezbariérově rampou o šířce 1,5 m

Vymezení území dotčeného vlivy stavby.

Okolí stavby po dobu její realizace na pozemcích parc. č. 1984/150, 1984/97 v katastrálním území České Budějovice 2.

II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Matěj Muzika ČKAIT - 0011930, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb Ing. Radek Meinel ČKAIT - 0018549, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb specializace vytápění a vzduchotechnika Pavel Škarda ČKAIT - 0101154, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb Ing. Václav Beránek ČKAIT - 0011324, autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství Ing. Kateřina Nová ČKAIT - 0102545, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Jindřich Vaniš ČKAIT - 0101947, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb specializace elektrotechnická zařízení Ing. Michaela Truhlářová ČKAIT - 0102239; **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:
 - vytýčení stavby
 - po provedení základových konstrukcí
 - po provedení nosných konstrukcí
 - 30 dnů před zahájením zkušebního provozu
 - 30 dnů před ukončením zkušebního provozu bude podána stavebnímu úřadu žádost o vydání kolaudačního souhlasu
4. Stavba bude dokončena do **2 let** ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit dotčené pozemky parc.č. 1984/150 v k.ú. České Budějovice 2.
6. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do kolaudace stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
7. Stavebník při realizaci předmětné stavby bude dbát oprávněných zájmů a práv majitelů sousedních nemovitostí.
8. Srážkové vody ze střechy budou odváděny a likvidovány tak, aby nedocházelo k podmáčení sousedních pozemků a staveb, bezpečnostním přepadem do dešťové kanalizace.
9. Před zahájením výstavby bude stavba vytyčena úředně oprávněnou osobou.
10. 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 § 160 odst. 2 stavebního zákona povinen provádět stavbu v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, dodržet obecné požadavky na výstavbu, popřípadě jiné technické předpisy a technické normy a zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Povinností stavbyvedoucího je dle § 153 odst. 1 a 2 stavebního zákona řídit provádění stavby v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě jiných technických předpisů a norem; dále působit k odstranění závad při provádění stavby 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 autorský dozor projektanta a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. (Uvedené povinnosti jsou pod sankcí).

11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. S odpady, které budou vznikat při stavbě a při provozu, bude nakládáno v souladu se zák. č. 185/2001 Sb. o odpadech a změně některých dalších zákonů a vyhl. Ministerstva životního prostředí č. 383/2001 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, která je provozovatelem zařízení k využití nebo k odstranění odpadů. Odpady budou předávány k likvidaci pouze této oprávněné, právnické nebo fyzické osobě, která je provozovatelem zařízení k jejich využití nebo k odstranění, dále viz § 12, odst. 3 a odst. 4 zákona.
15. 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.
16. 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.
17. Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytýčení 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.
18. Z hlediska plnění požadavků vyhlášky č. 398/2009 Sb. zabezpečující užívání staveb s omezenou schopností pohybu a orientace je tato stavba posuzována dle § 2 odst. 1 písm. a), písm. c). Při provádění stavby budou splněny požadavky vyplývající z vyhlášky č. 398/2009 Sb. zabezpečující užívání staveb s omezenou schopností pohybu a orientace.
19. Budou dodrženy podmínky ochrany technické infrastruktury uvedené ve vyjádření správců jednotlivých sítí.
20. Budou dodrženy podmínky vyjádření správce vodohospodářských sítí ČEVAK a.s. vydaného dne 27. 5. 2022 pod č.j. O2201004739 ve znění:
 - a) V případě, že budou vodohospodářské sítě „ZTV Branišovská“ předány do majetku statutárního města České Budějovice a společnost ČEVAK a.s. se tak stane jejich provozovatelem, souhlasíme s realizací při dodržení níže uvedených podmínek:

- Přípojka vodovodu vedená pod kanalizačním potrubím bude opatřena vodotěsnou chráničkou s přesahem min. 1 m na obě strany od místa křížení.
- Vodovodní přípojka PE 90 bude na vodovodní řad PE 90 napojena vsazeným T-kusem.
- Nevyužité vodovodní a kanalizační přípojky vybudované v rámci ZTV budou zrušeny. Pro zrušení přípojek je nutné fyzické odpojení na řadu. Vodovodní přípojky budou zaslepeny u navrtávacího pasu a kanalizační přípojky na odbočce u hlavní kanalizace. Přípojky budou odstraněny, nebo prokazatelně zaplněny řídkou betonovou směsí. Nebudou-li přípojky odstraněny ale pouze zaplněny, bude jejich zákres předán ČEVAK a.s. k zakreslení do technické mapy.
- Zrušení vodovodních a kanalizačních přípojek provede do připraveného výkopu proti objednavce společnost ČEVAK a.s. - vodovod - [REDACTED]
[REDACTED] kanalizace - [REDACTED]

Obecná ustanovení:

- V současné době probíhá výstavba ZTV u dotčeného pozemku. Po zhotovení sítí, kolaudaci a převedení do vlastnictví města bude možné napojení dle přiložené projektové dokumentace.
- Souhlasíme s vydáním územního rozhodnutí ve zjednodušeném řízení ve smyslu § 95 zákona č. 183/2006 Sb.

Činnosti před realizací:

- Podmínkou připojení vodovodní a kanalizační přípojky k vodohospodářským sítím a osazení vodoměru je sjednání Smlouvy o dodávce vody a o odvádění odpadních vod (dále jen Smlouvy). Požadavek na smlouvu můžete zadat prostřednictvím našeho portálu na stránkách www.cevak.cz v sekci Zákaznický servis nebo osobně v zákaznickém centru České Budějovice (Severní 8/2264). Informace ke sjednání smlouvy Vám poskytneme také na zákaznické lince tel. 844 844 870.
 - U pozemku došlo k vybudování přípojek v předstihu. K napojení budou využity tyto přípojky. Společnost ČEVAK a.s. disponuje pouze orientačními údaji o trasách a uložení těchto předbudovaných přípojek tak, jak je obdržela od jejich investora. Přesné údaje o dotčených přípojkách může vlastník stavební parcely ověřit kopanými sondami. Provedení těchto sond doporučujeme realizovat před zpracováním projektové dokumentace, resp. před vydáním příslušného územního, či stavebního rozhodnutí.
 - Při návrhu i realizaci napojení nemovitosti na vodohospodářské sítě je nutné respektovat Technické požadavky (které je možné získat na internetové adrese www.cevak.cz nebo na oddělení vyjadřovací činnosti společnosti ČEVAK a.s.) včetně příslušných zákonů a technických norem.
 - Propojení vodovodní přípojky s vodovodem z vlastního zdroje přes vnitřní instalace domu je nepřípustné.
- b) V případě, že vodohospodářské sítě „ZTV Branišovská“ v době napojování objektu nebudou předány do vlastnictví statutárního města České Budějovice:
- Technické podmínky a smluvní vztahy určuje vlastník vodohospodářských sítí „ZTV Branišovská“ (včetně zajištění technické kontroly při napojování). Doporučujeme vzhledem budoucímu předání ZTV do majetku statutárního města České Budějovice, kdy se stane ČEVAK a.s. provozovatelem těchto sítí, splnění našich výše uvedených podmínek.
 - Dodávka pitné vody a vypouštění odpadních vod z řešeného objektu bude možné pouze v případě uzavření dohody vlastníků provozně souvisejících vodovodů a kanalizací mezi vlastníkem ZTV a statutárním městem České Budějovice.

21. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování ze dne 12. 5. 2022 pod č.j. OÚP/2022/o-834-4/Vá ve znění:
 - Doprava v klidu bude řešena tak, aby v každém okamžiku užívání stavby, měla každá bytová jednotka k dispozici odstavná a parkovací stání odpovídající velikosti bytu.
22. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska HZS Jihočeského kraje ze dne 12. 8. 2021 pod č.j. HSCB-2748-2/2021 KŘ ve znění:
 - Před podáním žádosti o kolaudaci musí být HZS JČK předložena ke schválení dokumentace o provádění stavby pro zařízení dálkového přenosu v souladu s ustanovením § 41 odst. 2 písm. n) bod 6. vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, ve znění pozdějších předpisů a v návaznosti na předloženou dokumentaci.

23. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí, souhlas s trvalým odnětím půdy z ZPF ze dne 25. 5. 2022 pod zn. OOZP/5848/2022 Dou ve znění:
- *Před započítáním 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.*
 - *U odnímané půdy zajistí na svůj náklad ve smyslu ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona provedení skrývky z neporušených ploch odjímané zemědělské půdy, její následné rozmístění a rozprostření. O činnostech souvisejících se skrývkou, jejím dočasným uložením, ošetřováním a využitím bude veden protokol (pracovní deník), v němž budou uváděny skutečnosti nezbytné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemín v souladu s ust. § 14 odst. 5 vyhlášky MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů ochrany k zajištění ochrany ZPF. Do protokolu se zaznamenává objem skrývky, přemístění, rozprostření 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. Deník bude při kontrole dodržování podmínek souhlasu orgánu ochrany ZPF.*
 - *Dle předložené bilance skrývky kulturních vrstev půdy, jež vychází z výsledků zjištěných při provedení radonového průzkumu pozemku, který provedla dne 7. 6. 2021 společnost AZ - radon s.r.o., je pro odnímanou plochu maximální mocnost kulturní vrstvy půdy 30 cm. Celkové množství skryté zeminy o celkovém objemu cca 1984 m³ bude využito nejlépe v návaznosti na prováděnou skrývku, nejpozději do doby kolaudace stavby, a to z části, tj. v objemu 943 m³, ke zvýšení mocnosti kulturní vrstvy půdy na částech odnímaných pozemků, které budou nadále využívány jako zeleň u bytového domu. Zbylé množství, tj. cca 1041 m³, bude využito k ozelenění střechy nad 1. NP, v případě přebytků také na vegetačních střechách nad 6. NP. Skrytá zemina bude před zpětným využitím uložena na odnímané ploše nebo na plochách ostatních a bude zabezpečena a ošetřována tak, aby nedocházelo k jejímu znehodnocování stavební činností, erozí, zaplevelováním, a k jejímu zcizování.*
 - *V souladu s ust. § 11 odst. 1 a ust. § 11b odst. 1 zákona bude za trvalé odnětí půdy ze ZPF pro stavbu „Rezidence Branišovská - bytový dům C“ na částech pozemků parc. č. 1984/9, 1984/97 v k. ú. České Budějovice 2 po zahájení realizace záměru předepsán finanční odvod za trvalé odnětí půdy ze ZPF podle zásad uvedených ve výpočtu odvodů. Jeho skutečná výše bude stanovena samostatným rozhodnutím příslušného orgánu ochrany ZPF. Odvod za trvalé odnětí půdy bude v souladu s ust. § 12 odst. 1 zákona placen jednorázově.*
24. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města České Budějovice, odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 5. 1. 2022 pod č.j. OOZP/13301/2021-3 ve znění:
- *Stavba nesmí mít vliv na stavebně technický stav dotčené pozemní komunikace, nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti silničního provozu, ke zhoršení rozhledových a odtokových poměrů, podmínek pro provádění údržby silnice a jejího příslušenství. Během stavby nebudou vynášeny nečistoty na silnici a místní komunikace.*
 - *V případě změny v projektu požadujeme předmětnou odchylku od plánovaného provedení předložit k odsouhlasení.*
 - *Realizace všech částí stavby bude prováděna dle všech platných předpisů a ČSN, zejména dle vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a dle ČSN 73 6110 - Projektování místních komunikací ve znění Změny Z1 z února roku 2010.*
 - *V případě zásahu do pozemních komunikací v majetku města dotčených stavbou bude min. 4 týdny před zahájením stavebních a montážních prací podána žádost o povolení zvláštního užívání*

a žádost o stanovení přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích. Žádosti budou doplněny souhlasným vyjádřením vlastníka dotčené pozemní komunikace a Policie České republiky, krajského ředitelství policie Jihočeského kraje - dopravního inspektorátu, České Budějovice.

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 2. 8. 2021 pod č.j. KHSJC 21858/2021/HOK CB-CK, spis. zn. S-KHSJC 21858/2021; Kaiserová, Ing. Márová, Krivdová.
2. Budou dodrženy podmínky obsažené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje ze dne 2. 8. 2021 pod č.j. KHSJC 21858/2021/HOK CB-CK:
 - *KHS Jč. kraje požaduje v rámci zkušebního provozu ověřit předpoklady zpracovatele projektové dokumentace a přímým měřením hluku od držitele osvědčení o akreditaci nebo držitele autorizace prokázat, že hluk šířící se z provozu veškerých technických zdrojů (jednotek VZT, strojovna VZT zařízení, výtah, garážová vrata, apod.) a hluk šířící se z dopravy a parkoviště do vnitřního chráněného prostoru staveb, nepřekračuje hygienické limity hluku stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluk a vibrací, ve znění pozdějších předpisů v jednotlivých akusticky chráněných prostorách, pro dobu denní i noční.*
 - *V případě, že z výsledků měření vyplyne, že hygienické limity hluku nejsou dodrženy, musí být navržena a realizována následná protihluková opatření, která dodržení hygienických limitů hluku zajistí a jejich účinnost musí být znovu ověřena výsledky měření hluku.*
 - *KHS Jč. kraje požaduje v průběhu stavby bytového domu respektovat projektovou dokumentaci a hlukové studie a provést navržená protihluková opatření (trvalé nucené větrání bytových jednotek rovnotlakým způsobem s rekuperací VZT jednotkami v podstropním provedení, splnění navržené minimální neprůzvučnosti obvodového pláště, oken a dveří) k zajištění hygienických limitů hluku v chráněném vnitřním prostoru stavby.*
3. **Stavebník oznámí stavebnímu úřadu záměr započít se zkušebním provozem.**
4. Délka zkušebního provozu se stanovuje na dobu nejvýše **4 měsíce** od data oznámeného stavebnímu úřadu jako datum zahájení zkušebního provozu.
5. K zahájení zkušebního provozu budou doloženy doklady o výsledcích zkoušek a měření předepsaných zvláštními právními předpisy a 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. Tzn. doklady ve stejném rozsahu, jako k vydání kolaudačního souhlasu.
6. Stavebnímu úřadu budou doložena kladná závazná stanoviska k zahájení zkušebního provozu od HZS Jihočeského kraje, KHS Jihočeského kraje a vyjádření od Magistrátu města - odboru dopravy a silničního hospodářství z hlediska z hlediska dodržení podmínek závazného stanoviska.
7. V průběhu zkušebního provozu bude ověřeno splnění požadavků dotčeného orgánu. Výsledky zkušebního provozu budou doloženy k žádosti o kolaudační souhlas.
8. 30 dnů před ukončením zkušebního provozu bude podána stavebnímu úřadu žádost o vydání kolaudačního souhlasu, která musí obsahovat náležitosti a přílohy dle § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, a přílohy č. 12, části A a B, k této vyhlášce.

IV. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu. Stavebník je podle § 122 stavebního zákona povinen podat stavebnímu úřadu žádost o jeho vydání, která musí obsahovat náležitosti a přílohy dle § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu, a přílohy č. 12, části A a B, k této vyhlášce.

K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu stavebník předloží:

- a) dokumentaci skutečného provedení stavby, došlo-li k nepodstatným odchylkám oproti stavebnímu povolení a ověřené projektové dokumentaci
- b) popis zdůvodnění odchylek skutečného provedení stavby od ověřené projektové dokumentace s informací, zda a kdy byly tyto odchylky schváleny při kontrolní prohlídce stavby
- c) projektovou dokumentaci ověřenou stavebním úřadem při povolení stavby
- d) geometrický plán - zaměření stavby a podzemních sítí technického vybavení včetně šachet ještě před jejich zakrytím
- e) protokol o vytýčení stavby
- f) doklad o zajištění souborného zpracování dokumentace geodetických prací (u podzemních sítí technického vybavení ještě před jejich zakrytím)
- g) doklad o proměření ekvivalentní objemové aktivity radonu v interiéru stavby
- h) revizní zprávu topné a tlakové zkoušky ústředního topení
- i) revizní zprávu elektroinstalace a hromosvodu
- j) doklady o provozuschopnosti vzduchotechniky
- k) doklady o provozuschopnosti výtahů
- l) doklad o provozuschopnosti a funkční zkoušce nouzového osvětlení, klimatizace, EPS, ER, SHZ, vzduchotechniky (podrobnosti stanoví požárně bezpečnostní řešení stavby)
- m) výsledek tlakové zkoušky vodoinstalace
- n) výsledek těsnostní zkoušky kanalizace
- o) doklad o zajištění likvidace odpadních vod (*vyjádření ČEVAK*)
- p) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
- q) předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán
- r) plná moc v případě zastupování stavebníka
- s) odevzdat štítek „Stavba povolena“
- t) vyhodnocení **zkušebnímu provozu**
- u) doklad o splnění podmínek dle požárně bezpečnostního řešení; v tomto smyslu doklady, které byly předmětem posouzení HZS Jihočeského kraje doloženy, doklady o kontrole a provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení vyhotovené oprávněnou firmou
- v) doklady o splnění podmínek dopravního řešení; v tomto smyslu doklady, které byly předmětem posouzení **Magistrátu města ČB - odboru dopravy a silničního hospodářství** doloženy k vydání závazného stanoviska k užívání stavby
- w) souhlasné závazné stanovisko **Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje**
- x) souhlasné závazné stanovisko **Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje**
- y) souhlasné stanovisko **Magistrátu města ČB, ODSH**
- z) souhlasné stanovisko **Policie ČR, dopravní inspektorát**
(*dle §122 odst. 1 stavebního zákona, pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy*)
- aa) 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
- bb) **kolaudační souhlas na připojovací vedení distribuční soustavy elektrické energie**
- cc) **kolaudační souhlas na SO.06 Veřejné osvětlení** stavebně povolené stavebním úřadem ze dne 8. 11. 2012 pod zn. SU/8793/2012 Di
- dd) **kolaudační souhlas na SO.02 komunikace a chodníky vč. zelených pásů** stavebně povolené MMČB, odborem dopravy a silničního hospodářství
- ee) **kolaudační souhlas na SO.03 kanalizace dešťová, SO.04 splašková kanalizace; SO.05 vodovod** stavebně povolené ve vodoprávním řízení MMČB, odborem ochrany životního prostředí, oddělením vodního hospodářství

- ff) vyjádření k sadovým úpravám MMČB, odboru ochrany životního prostředí, oddělení ochrany přírody a krajiny

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Luxury Home - Tau s.r.o., Tepelská 137/3, Úšovice, 353 01 Mariánské Lázně 1
STARNET, s.r.o., Žižkova tř. 226/3, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1
ČEVAK a.s., Severní 2264/8, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10
Teplárna České Budějovice, a.s., Novohradská 398/32, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1
ČEZ LDS s.r.o., Duhová 1444/2, 140 00 Praha 4-Michle

Odůvodnění:

Dne 7. 3. 2022 podal stavebník žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Stavební úřad dne 1. 4. 2022 požádal o součinnost orgánů územního plánování. Stavební úřad dne 19. 4. 2022 pod zn. SU/2416/2022 St obdržel od orgánu územního plánování usnesení o prodloužení lhůty provedení úkonu, dále dne 3. 5. 2022 pod zn. SU/2750/2022 St obdržel sdělení od orgánu územního plánování, že byl stavebník vyzván k odstranění nedostatků žádosti. Dne 16. 5. 2022 pod zn. SU/3068/2022 St obdržel stavební úřad závazné stanovisko orgánu územního plánování k navrženému záměru. Stavební úřad po seznámení se projektovou dokumentací včetně dokladové části zjistil, že předložená žádost nemá předepsané náležitosti podle § 94l stavebního zákona a neposkytuje dostatečný podklad pro posouzení umístění a provedení navrhované stavby v území. Stavebník byl proto písemným opatřením ze dne 19. 5. 2022 vyzván k doplnění žádosti ve lhůtě do 31. 8. 2022 a zároveň bylo společné řízení usnesením přerušeno do doby úplného odstranění nedostatků žádosti, nejpozději však do 31. 8. 2022. Stavebník prostřednictvím svého zplnomocněného zástupce samostatným podáním a úpravou žádosti ze dne 3. 6. 2022 pod zn. SU/3524/2022 St odstranil podstatné vady žádosti, které bránily jejímu dalšímu projednání.

Stavební úřad oznámil písemným opatřením ze dne 3. 6. 2022 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. Dne 22. 6. 2022 pod zn. SU/3985/2022 St stavební úřad obdržel námítky od účastníka řízení pana [REDAKCE].

Sdělením ze dne 28. 6. 2022 pod č.j. SU/1502/2022-7 stavební úřad sdělil účastníkům řízení, že se mohou seznámit a vyjádřit se k podkladům rozhodnutí ve smyslu § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“). Těto možnosti nikdo z řad účastníků nevyužil.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním 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 12. 5. 2022 pod zn. OÚP/2020/O-834/Vá. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stavební úřad vyhotovil dne 24. 7. 2022 pod č.j. SU/468/2022-4 (p.m. 21. 5. 2022) územní rozhodnutí o dělení a scelování pozemků, jehož součástí byla pozemková úprava hranic pozemků, která se promítla i do předmětného řízení, kde předmětné pozemky byly na počátku řízení označeny parc. č. 1984/9, 1984/97 v katastrálním území České Budějovice 2, přičemž v době vyhotovení předmětného rozhodnutí se jedná o pozemky označené parc. č. 1984/150, 1984/97 v katastrálním území České Budějovice 2.

Vedené územní řízení je řízení návrhové a stavební úřad je vázán žádostí, přičemž zkoumá, zda záměr neodporuje právním předpisům. Stavební úřad zjistil, že stavební záměr se odchýlil od územně plánovacího podkladu „Za Branišovskou II“, který je pro rozhodování neopominutelný, nicméně právně nezávazný podklad. Záměr se odchýlil v částech ve veřejného prostranství, kde navržený záměr sice koresponduje s rozsahem ZTV umístěné samostatným územní rozhodnutím ze dne 8. 11. 2012 pod zn. SU/8793/2012 Di, nicméně se odchyluje v rozsahu veřejného prostranství stanovené novým územně

plánovacím podkladem „Za Branišovskou II“ v odlišně řešeném chodníkovém skeletu a v předpokládaných kolmých stání v projektové dokumentaci uvažovaných podélných stání. Navržené řešení záměru, byť s odchylkami, však ctí v principu stanovenou komunikační strukturu vnitřního uspořádání dle územní studie a nikterak nebrání možnosti rozšíření komunikace, chodníků či parkování do plochy stanovené územní studií.

Stanoviska sdělili:

EG.D, vyjádření z hlediska existence distribuční soustavy plynu ze dne 7. 10. 2021 pod zn. H18585-26143660

EG.D, vyjádření z hlediska existence distribuční soustavy elektrické energie ze dne 7. 10. 2021 pod zn. H18585-26143660

EG.D, souhlas s činností v ochranném pásmu elektrické sítě ze dne 18. 10. 2021 pod zn. F5269-27046538

EG.D, souhlas s činností v ochranném pásmu plynu ze dne 27. 10. 2021 pod zn. J20851-27046539

ČEVAK a.s., vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 9. 5. 2022 pod zn. O22070177154

ČEVAK a.s., vyjádření k PD ze dne 27. 5. 2022 pod zn. O22010047039

CETIN a.s., vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 13. 4. 2022 pod č.j. 616972/22

Teplárna České Budějovice, a.s., vyjádření ze dne 2. 5. 2022 pod zn. 2022/0225

Magistrát města České Budějovice, odbor dopravy a silničního hospodářství, závazné stanovisko ze dne 5. 1. 2022 pod č.j. ODSH/13301/2021-3

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí závazné stanovisko ze dne 25. 5. 2022 pod zn. OZZP/5848/2022 Dou

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, stanovisko ze dne 20. 9. 2021 pod zn. OZZP/8238/2021 Do

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, závazné stanovisko ze dne 27. 9. 2021 pod zn. OZZP/11034/2021/Pak

Magistrát města České Budějovice, odbor informačních a komunikačních technologií, vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 3. 4. 2020 pod zn. OICT/178/2020

Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, závazné stanovisko ze dne 12. 5. 2022 pod zn. OÚP/2022/O-834/4/Vá

Státní energetická inspekce, závazné stanovisko ze dne 25. 5. 2022 pod zn. SEI-1673/2022

Policie ČR, KŘP Jihočeského kraje, stanovisko ze dne 23. 8. 2021 pod č.j. KRPC-93587-1/Čj-2021-020106

Magistrát města České Budějovice, odbor správy veřejných statků, stanovisko ze dne 25. 8. 2021 pod zn. OSVS/3813/2021/Klí

Jihočeské museum v ČB, vyjádření ze dne 9. 7. 2021 pod zn. 1647/2021

NIPI, Bezbariérové prostředí, o.p.s., stanovisko k PD ze dne 31. 7. 2021 pod zn. 132210042

ČEZ LDS s.r.o., stanovisko k PD ze dne 21. 9. 2021

Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 23. 7. 2021 pod zn. 70/2021/5783/1947

HZS Jihočeského kraje, závazné stanovisko ze dne 12. 8. 2021 pod č.j. HSCB-2748-3/2021 KŘ

KHS Jihočeského kraje, závazné stanovisko ze dne 2. 8. 2021 pod č.j. KHSJC 21828/2021/HOK CB-CK
Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu, vyjádření ze dne 16. 8. 2021 pod zn. V5-2021-242

ČD-Telematika a.s., vyjádření z hlediska sítí ze dne 20. 4. 2022

Policie ČR, KŘP Jihočeského kraje, vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 25. 5. 2020 pod č.j. KRPC-538-99/ČJ-2020-0200IT

Vodafone Czech Republic a.s., vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 6. 10. 2021 pod zn. MW910183993345123

SWARCO TRAFIC CZ s.r.o., vyjádření ze dne 15. 10. 2021

Dopravní podnik města České Budějovice, vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 15. 10. 2021 pod zn. 70/2021/7580/2615

T-Mobile Czech Republic a.s., vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 6. 10. 2021 pod zn. E50173/21

České Radiokomunikace a.s., vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 11. 10. 2021 pod zn.

UPTS/OS/286992/2021

ELSAT s.r.o., vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 7. 10. 2021

EG.D, vyjádření z hlediska existence distribuční soustavy plynu ze dne 7. 10. 2021 pod zn. H18585-26143660

Hodnocení souladu navržené stavby s požadavky dle ustanovení § 94o stavebního zákona:**a) Hodnocení souladu záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Umístění předmětné stavby na volném pozemku lze považovat za vyhovující dle dikce § 25 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území s ohledem na nejbližší navazující území, které je v současné době volné bez staveb. Navržené odvádění dešťových vod neodporuje dikci prováděcích předpisů: § 20 odst. 5 vyhl. č. 501/2006 Sb. a § 6 odst. 4 vyhl. č. 268/2009 Sb., poněvadž navržený záměr řeší odvádění odpadních dešťových vod ze zelených střech a balkonů budou svedeny do 3 podzemních retenčních a vsakovacích zařízení o celkovém objemu 40,8 m³ s regulovaným odtokem 3-4,5 l/s a bezpečnostním přelivem do dvou předbudovaných a jedné nové přípojky dešťové kanalizace, s čímž souhlasil správce technické infrastruktury ČEVAK a.s. dne 27. 5. 2022 pod č.j. O22010047039 a MMČB, odbor ochrany životního prostředí, oddělení vodního hospodářství ze dne 27. 9. 2021 pod zn. OOŽP/11034/2021/Pak. Stavební úřad v rámci svého hodnocení rovněž hodnotil požadavky na dopravu v klidu podle § 5 odst. 2 vyhláškou č. 268/2009 Sb. Podle předložené dokumentace nároky na dopravu v klidu pro řešené území byly vyčísleny v souladu s normovými hodnotami. Odstavná stání jsou řešena jako součást stavby, přičemž. Doprava v klidu je zajištěna v počtu 96 odstavnými stáními v 1.PP a 62 odstavnými stáními v 1.NP navrženého bytového domu a dále jsou součástí záměru tzv. návštěvnická - okrsková parkovací stání, která jsou navržena v počtu 20 stání v rámci veřejného prostranství ZTV. Stavební úřad se zabýval, zda navržený záměr splnil ustanovení § 16 vyhl. č. 268/2009 Sb., k tomuto bodu stavebník předložil průkaz energetické náročnosti, který splňuje požadavky pro výstavbu nové budovy a přičemž byl záměr kladně posouzen dotčeným orgánem státní správy Státní energetickou inspekcí v závazném stanovisku ze dne 25. 5. 2022 pod zn. SEI-1673/2022. Stavební úřad se zabýval, zda navržený záměr splnil ustanovení § 11-13 vyhl. č. 268/2009 Sb., ke splnění tohoto ustanovení stavební úřad seznal orientaci a polohu oken z obytných místností na sluněné světové strany, tudíž je předpoklad splnění nutného oslunění a denního osvětlení. Stavební úřad se zabýval, zda navržený záměr splnil ustanovení § 14 vyhl. č. 268/2009 Sb., ke splnění tohoto ustanovení byla doložena akustická studie ze dne 24. 6. 2021 pod č. SH_020_2021 (Marvelab s.r.o.) zabývající se posouzením hluku ze silniční dopravy, hluku z objektu v době denní i noční a posouzení stavební akustiky. Dotčený orgán na úseku ochrany veřejného zdraví KHS Jihočeského kraje ve svém závazném stanovisku vyjádřil podmínky týkající se požadavku provedení zkušebního provozu, které jsou zahrnuty ve III. výroku tohoto rozhodnutí. Světlná výška obytných místností a návrh prostoru pro ukládání směsného komunálního odpadu odpovídá ustanovení § 40 vyhl. č. 268/2009 Sb.

Stavební úřad proto dle ust. § 94o písm. a) stavebního zákona v řízení posoudil, že záměr stavebníka je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

b) Hodnocení souladu záměru s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem

Navržená stavba bude napojena novými přípojkami (*vodovodní, kanalizační splašková a dešťová*) na předbudovaný vodovod a kanalizace umístěný pod komunikací. Stavba bude dále napojena na rozvody elektrické energie NN a horkovodu dle podmínek smluv o připojení k distribučním soustavám. Dopravně bude stavba obsloužena z přilehlé předbudované komunikace včetně sjezdu z nové ZTV. Navržený záměr je v souladu s požadavky napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Stavby, z nichž odtékají povrchové vody vzniklé dopadem atmosférických srážek, musí mít zajištěno jejich odvádění. Projektová dokumentace řeší odvádění odpadních dešťových vod ze zelených střech a balkonů budou svedeny do 3 podzemních retenčních a vsakovacích zařízení o celkovém objemu 40,8 m³ s regulovaným odtokem 3-4,5 l/s a bezpečnostním přelivem do dvou předbudovaných a jedné nové přípojky dešťové kanalizace, s čímž souhlasil správce technické infrastruktury ČEVAK a.s. dne 27. 5. 2022 pod č.j. O22010047039.

Stavební úřad proto dle ust. § 94o písm. b) stavebního zákona v řízení posoudil, že záměr stavebníka je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem.

c) Hodnocení souladu záměru s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Stavební úřad při hodnocení požadavků podle ust. § 94o písm. c) přihlížel k rozhodnutím, stanoviskům a vyjádřením dotčených orgánů státní správy, které jsou označeny níže jako podklady pro toto rozhodnutí. Podmínky obsažené v závazných stanoviscích dotčených orgánů státní správy jsou zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. Navržený záměr je v souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů.

Účastníci společného územního a stavebního řízení:

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

Luxury Home - Tau s.r.o., IČ 04018711, Tepelská 137/3, Úšovice, 353 01 Mariánské Lázně 1, kterou zastupuje A 1 spol. s r. o., IČ 14501945, Lidická tř. 2331/6a, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

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

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátora Mgr. Jurajem Thomou, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1 (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. 1984/150 (orná půda), parc. č. 1984/97 (orná půda) v katastrálním území České Budějovice 2

STARNET, s.r.o., IČ 26041561, Žižkova tř. 226/3, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1,

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. 2211/1, 1984/85, 1984/79, 1984/98, 1984/143, 1984/142, 1984/141 v katastrálním území České Budějovice 2, přičemž účastníky řízení jsou níže uvedené osoby a níže uvedení správci technické infrastruktury, účastníci jmenovitě:

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, Nemanická 2133/10, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10

OMEGA & partners s.r.o., Jana Růžičky 1143/11, Praha 4-Kunratice, 148 00 Praha 414

Kongregace Milosrdných sester sv. Karla Boromejského, Šporkova 321/12, Praha 1-Malá Strana, 118 00 Praha 011

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

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

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

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

ČEZ LDS s.r.o., Duhová 1444/2, 140 00 Praha 4-Michle

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:

Dne 22. 6. 2022 pod zn. SU/3985/2022 St vznesl do řízení námitky účastník řízení dle ustanovení § 94k písm. b) stavebního zákona: [REDAKCE] ve znění:

Námitku podávám jako dotčený spoluvlastník sousedního zastavitelného pozemku [REDAKCE] katastr. území České Budějovice 2, číslo LV [REDAKCE] přípustné využití pozemku pro bydlení v ploše-BZ.

Je zřejmé, že navržený záměr stavby bytového domu a jeho umístění v dotčené ploše vychází ze schválené územní studie „Za Branišovskou II“ v lokalitě 3.8.1. U Hada. Nutno připomenout, že proti návrhu uvedené územní studie, jsem písemně podal nesouhlasné stanovisko dne 1.2.2022 (důkaz č.1). Toto nesouhlasné stanovisko však zůstalo u pořizovatele zcela bez povšimnutí, jak je možno konstatovat po nahlédnutí na upravený hlavní výkres č.2 schválené územní studie, kde výšková regulace přilehlých bytových domů v porovnání s původní předlohou územní studie naopak připouští dokonce 21 m, pochopitelně s dopadem na požadavek odstupových vzdáleností, ve smyslu § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

V uvedeném řízení se jedná o vysokopodlažní zástavbu na přilehlé hranici sousedních pozemků parc.č. 1984/9 (před změnou číslování p.č. 1984/73) a 1984/97. V projednávaném případě - z důvodu výšky navržených staveb pro bydlení 19,95 m a nutnosti respektování minimálních odstupových vzdáleností, by došlo ke značnému omezení či znemožnění realizace výstavby na části mé parcely p.č. 1984/79. V konkrétní situaci, již výstavbou sekce C-1 bytového domu, by dle výpočtu z doložené dokumentace, bylo zasaženo 8,6 m přilehlého pásu plochy uvedené parcely.

Důvodem pro podání námítky v tomto územním a stavebním řízení je nepřiměřený zásah do mého vlastnického práva tím, že maximalizuje zastavitelnost sousedních pozemků na úkor výše uvedeného pozemku v mém spoluvlastnictví, způsobuje tím snížení jeho zastavitelnosti a současně omezuje možné způsoby jeho dalšího využití, v rozporu s dosud platným územním plánem.

Z výše uvedených důvodů proto opakovaně upozorňuji na judikaturu Nejvyššího správního soudu České republiky v rozsudku sp.zn. 9 As 164/2020 ze dne 18. 2. 2021.

Cit.: „Řešení, které by vedlo k maximalizaci zastavění, a tím i k maximálnímu zhodnocení u pozemků některých vlastníků, ale které by zároveň vedlo k zásadnímu snížení zastavitelnosti pozemku jiného vlastníka, a tím ke zjevně nepřiměřenému zásahu do jeho vlastnických práv, by bylo nepřípustné. Tomuto vlastníkovi by totiž ukládalo nést náklady zhodnocení pozemku jiného vlastníka tím, že se jeho vlastní budoucí možnost zhodnocení pozemku zmenší nebo ztratí. A to přesto, že oba vlastníci mohli odvozovat své stejně opodstatněné očekávání zhodnocení pozemku z téže skutečnosti, totiž z navrženého využití plochy podle územního plánu. Vedle vyloučení zhodnocení je však zásahem do vlastnického práva už to, pokud je vlastník sousedního pozemku omezen v možných způsobech využití svého pozemku, přičemž právě rozhodování o umístění stavby na sousedním pozemku je jeho jedinou možností, kdy se proti takovému důsledku umístění stavby podle návrhu územní studie může účinně bránit“.

Na základě uvedeného žádám, aby námitce bylo vyhověno, aby se snížila výška staveb a stavby byly prostorově umístěny s odpovídajícím odstupem od hranice pozemků.

Stanovisko stavebního úřadu:

Stavební úřad si pro vlastní potřebu nechal provést soutisk situace navrženého záměru se situací územně plánovacího podkladu – územní studie „Za Branišovskou II“, aby bylo možné relevantně posoudit a vyhodnotit míru znemožnění zástavby na sousedním pozemku parc.č. 1984/79 v k.ú. České Budějovice 2. Navržený záměr bytového domu ve své jižní fasádě obsahuje okna z obytných místností, přičemž je jižní fasáda členěna tak, že část průčelí v šířce 9,3 m předstupuje před hlavní hmotu o 1,35 m. Vzhledem k tomu, že navržená stavba obsahuje ve všech obvodových stěnách okna z obytných místností je nutno budoucí záměry z hlediska vzájemných rozestupů vzájemně koordinovat dle díkce vyhlášky č. 501/2006 Sb., obecných požadavcích na využívání území. Ustanovení § 4 citované vyhlášky je ve znění: *Jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 2. Uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umístěvané v prolukách. Obdobně se určují odstupy od staveb nebytových.* Z toho vyplývá, že hodnotícím kritériem pro vzájemní rozestupy staveb pro bydlení je výška stavby, která činí u projednávaného záměru 19,95 m. V případě, že se přistoupí k samotnému výpočtu sklopení výšky jižní fasády jižním směrem, tzn. na sousední pozemek parc.č. 1984/79 v k.ú. České Budějovice 2 dospěje se k hodnotě 8,6 m, tak jak účastník společného řízení správně uvádí. Nicméně se nelze oprostít od skutečnosti, že severní část

sousedního pozemku připadá dle územní studie ve prospěch veřejného prostranství, neboť právě severní hranice pozemku je osou budoucí komunikace. Plánované šířkové uspořádání komunikací činí 6 m komunikace, 2,5 m chodník a 3 m k hranici pro umístění budoucí zástavby. Z toho lze bez výhrad usoudit, že pro veřejné prostranství připadá v severní části pozemku pruh šíře 8,5 m. Jak bylo výše uvedeno předsazená část jižní fasády, kde na jejím svislém průmětu s upraveným terénem je bod otáčení/sklápění, činí její šířka 9,3 m, a která však při sklopení zasahuje do plochy vymezené v územní studii "hranice pro umístění budoucí zástavby rodinných domů nebo viladomů" v šířce 7 m a hloubce 0,1 m. V kontextu již uvedeného stavební úřad dospěl k závěru, že dojde k možnému zasažení plochy výstavby v ploše 0,7 m², což je hodnota zanedbatelná s přihlédnutím k odhadované ploše výstavby o výměře 700-750 m². Vzhledem k tomu, že z hlediska vzdáleností pohybuje v jednotkách centimetrů, je možné při výstavbě i zvolit jinou (menší) tloušťku tepelné izolace, která bude výše uvedený zásah kompenzovat, neboť projektem je navržena tloušťka izolantu 200 mm.

Bez jakýchkoliv pochybností námitka týkající nákladů na zhodnocení pozemku je čistě povahy občanskoprávní. V takovém případě je stavební úřad příslušný, dle ustanovení § 89 odst. 6 stavebního zákona, si učinit o takovéto námitce úsudek a rozhodnout ve věci, avšak činí tak pouze z pozice nástrojů stavebního zákona, tedy zejména z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací (územním plánem), s obecnými požadavky na výstavbu a se zájmy chráněnými prováděcími právními předpisy ke stavebnímu zákonu a dalšími právními předpisy. Zda se míra zhodnocení pozemku zmenší nebo ztratí není možno posuzovat v rámci řízení vedeného dle dikce veřejného práva. V tomto případě by se musel stěžovatel obrátit formou občanskoprávního sporu na soud. Má-li účastník řízení snížení ceny jeho nemovitostí za jednoznačné, nic mu nebrání se domáhat náhrady mimo rámec územního řízení (*jak stanoví unesení rozšířeného senátu č.j. 1 Ao 1/2009 - 120, publikované pod č. 1910/2009 Sb., NSS*). Dále nutno uvést, že namítané snížení tržní ceny nemovitostí je pouze tzv. nepřímou imisí, která kromě zcela výjimečných a krajních případů nemůže zamezit výstavbě. Je zcela zřejmé, že daný případ není výjimečný ani krajní případ, jelikož se jedná o stavbu, která odpovídá limitům stanoveným územním plánem. Nejvyšší správní soud dospěl k závěru z usnesení rozšířeného senátu ze dne 21. 7. 2009, č.j. 1 Ao 1/2009 -120, publ. pod č. 1910/2009 Sb. NSS, který judikuje, že tvorbou územního plánu může dojít k omezení vlastníka ve větší než spravedlivé míře i bez jeho souhlasu, přičemž kompenzace, tedy ono namítané snížení tržní (ekonomické) hodnoty, nelze řešit v rámci procesu pořizování územního plánu ani v územním řízení, ale v občanském soudním řízení, mají-li dotčení vlastníci za to, že naplní podmínky pro její přiznání. NSS k této problematice dále vyslovil poměrně zásadní právní názor v rozsudku ze dne 12. 3. 2010, č.j. 7 As 13/2010 - 145, kdy vlastníci si mají svá práva střežit včas, tedy již v procesu pořizování a schvalování územně plánovací dokumentace.

S ohledem k výše uvedené ploše zasažení se stavebnímu úřadu nejeví zásah do plochy možné výstavby jako nepřiměřený a najisto neznemožňuje výstavbu na sousedním pozemku. Předmětná plocha vymezená červenou čárkovanou čarou dává budoucímu stavebníkovi jistou benevolenci ve tvorbě svého stavebního záměru, tím je myšleno, že není omezen typem regulativu stavební čára/stavební hranice. Vzhledem k výše uvedenému považuje stavební úřad podané námítky **za vypořádané**.

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, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu 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 nepřipustné.

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. Vlastislav Eliáš
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10 000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
A 1 spol. s r. o., IDDS: 3awim93

obec (dodejky)
statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátora Mgr. Jurajem Thomou, nám.
Přemysla Otakara II. č.p. 1/1, 370 01 České Budějovice 1

ostatní účastníci (dodejky)
STARNET, s.r.o., IDDS: vka37bh
Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, IDDS: cadk8eb

OMEGA & partners s.r.o., IDDS: 9vgrdn5
Kongregace Milosrdných sester sv. Karla Boromejského, IDDS: nf5b6dm
ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf
Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., IDDS: inndrmj
EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu
Teplárna České Budějovice, a.s., IDDS: gnxgmn8
ČEZ LDS s.r.o., IDDS: 49m843u

dotčené orgány

Magistrát města - odbor územního plánování, - zde -
Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství, - zde -
Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -
KHS Jihočeského kraje, IDDS: agzai3c
HZS Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3
Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihočeský kraj, IDDS: hq2aev4
Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, Územní odbor České Budějovice, dopravní inspektorát,
IDDS: eb8ai73

- *Po dni nabytí právní moci obdrží stejnopis tohoto rozhodnutí s doložkou nabytí právní moci žadatel; stavební úřad příslušný podle § 15 nebo 16, stavebního zákona k povolení stavby.*

A 1 spol. s r. o., Lidická tř. 2331/6a, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

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

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.



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/4233/2022 Br

Č. j.: SU/4233/2022-4

Vyřizuje:

Bc. Brožová Jana

Tel.:

386 804 033

E-mail:

brozovaj@c-budejovice.cz

Datum:

4.10.2022

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

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"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 4.7.2022 podal

K. Weise 1208 s.r.o., IČO 07683031, Skuherského 2887/57a, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice 1, kterého zastupuje Atelier DOLMEN s.r.o., IČO: 119 54 213, Novohradská 745/21, 370 01 České Budějovice

(dále jen "žadatel"), 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:

Změna dokončené stavby - nástavba a stavební úpravy, spočívající v úpravě stávajícího dřevěného krovu za účelem vestavby 1 bytu o velikosti 3+kk do podkroví bytového domu č.p. 1208/12 ul. K. Weise, České Budějovice 3, České Budějovice

(dále jen "stavba") na pozemku **parc. č. 3217** (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území České Budějovice 3.

Stavba obsahuje:

- Stávající bytový dům je o 1 PP, 3 NP a půdě. Objekt je zastřešený sedlovou střechou s výškou ve vrcholu +14,250 m (od úrovně ±0,000 – úroveň podlahy v 1. NP objektu).
- Je navržena nástavba a stavební úpravy podkroví za účelem vzniku 1 bytu o velikosti 3+kk. Půdní prostor bude rozšířen pultovým vikýřem o sklonu 15° směrem do dvorní východní části. Výška vikýře při jeho okraji činí +12,550 m (od úrovně ±0,000 – úroveň podlahy v 1. NP). V navazující části východní střechy, do které je vsazen vikýř bude upraven sklon sedlové střechy na 24° z důvodu

propojení obytného podkroví schodištěm s nižším podlažím. Západní (uliční část střechy bude o sklonu 30° a budou do ní osazena střešní okna. Vrchol střechy zůstane po nástavbě a stavebních úpravách ve stejné výšce, a to v úrovni +14,250 m (od úrovně ±0,000 – úroveň podlahy v 1. NP objektu), nástavbou bude změněn objem střechy.

- Dispoziční řešení bytu: č. m. 4.01 – schodišťový prostor; č. m. 4.02 – předsíň, č. m. 4.03 – ložnice; č. m. 4.04 – kuchyně s jídelnou a obývací pokoj; č. m. 4.05 – chodba; č. m. 4.06 – pokoj, č. m. 4.07 – koupelna + WC.
- Doprava v klidu je zajištěna v docházkové vzdálenosti na pozemku parc. č. 3214/2 v k.ú. České Budějovice 3.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby a provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s ověřeným situačním výkresem č. C.2, který obsahuje výkres současného stavu území v měřítku 1:1000 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb, kterou vypracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Libor Jířík ČKAIT 02 089 a který je součástí společného povolení.
2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Libor Jířík ČKAIT 02 089, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb Ing. Milan Brabec ČKAIT 0102673, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb specializace elektrotechnická zařízení Jiří Veselý ČKAIT 1400571, autorizovaný technik pro pozemní stavby a techniku prostředí staveb specializace zdravotní technika Miroslav Borovanský ČKAIT 0101867, Miroslav Brousek, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb specializace vytápění, vzduchotechnika, zdravotní technika František Brož ČKAIT 0101715, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb Ing. Jiří Hanzálek ČKAIT 0100261; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - Po provedení úpravy krovu.
 - Po provedení nové nosné konstrukce stropu nad 3. NP.
 - Po dokončení stavby – kontrolní prohlídka před vydáním kolaudačního souhlasu.
5. Stavba bude dokončena **31.12.2023**.
6. 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 § 160 odst. 2 stavebního zákona povinen provádět stavbu v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, dodržet obecné požadavky na výstavbu, popřípadě jiné technické předpisy a technické normy a zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Povinností stavbyvedoucího je dle § 153 odst. 1 a 2 stavebního zákona řídit provádění stavby v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě jiných technických předpisů a norem; dále působit k odstranění závad při provádění stavby 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 autorský dozor projektanta a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. (Uvedené povinnosti jsou pod sankcí).
7. 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.

8. Stavebník při realizaci této stavby bude dbát oprávněných zájmů a práv majitelů sousedních nemovitostí.
9. Podmínky, které vyplývají ze stanovisek či vyjádření správců inženýrských sítí k jejich ochraně, včetně ochrany v jejich ochranných pásmech musí být při realizaci stavby respektovány.
10. 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.
11. 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.
12. 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. 9 k této vyhlášce.
13. S odpady, které budou vznikat při stavbě a při provozu, bude nakládáno v souladu se zák. č. 185/2001 Sb. o odpadech a změně některých dalších zákonů a vyhl. Ministerstva životního prostředí č. 383/2001 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, která je provozovatelem zařízení k využití nebo k odstranění odpadů. Odpady budou předávány k likvidaci pouze této oprávněné, právnické nebo fyzické osobě, která je provozovatelem zařízení k jejich využití nebo k odstranění, dále viz § 12, odst. 3 a odst. 4 zákona.
14. 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).
15. 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.
16. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do kolaudace stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
17. 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 navrhovaný 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.
18. Staveniště bude vhodným způsobem označeno, vyžaduje-li to bezpečnost osob, ochrana majetku či jiný veřejný zájem. Výkopy (překopy) budou vybaveny bezpečnými přechody a přejezdy, které umožní přístup a příjezd na stávající, přilehlé stavby a pozemky. V nočních hodinách a za snížené viditelnosti bude staveniště řádně osvětleno. Staveniště se dále musí zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, zejména se zřetelem na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, dále k znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.
19. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek parc. č. 3217 v k.ú. České Budějovice 3.

20. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky požárně bezpečnostního řešení stavby obsažené v technické zprávě požární ochrany v souladu s koordinovaným závazným stanoviskem dotčeného orgánu státní správy na úseku požární ochrany a na úseku ochrany obyvatelstva - HZS Jihočeského kraje pod č.j.: HSCB-2627-2/2022 KŘ ze dne 3.10.2022. Případné změny mající vliv na požární bezpečnost objektů konzultovat s projektantem PBŘ a řešit dodatkem k požárně bezpečnostnímu řešení stavby.
21. Realizace všech částí stavby budou prováděny v souladu s příslušnými technickými normami. Práce, k jejichž provádění je požadována odborná způsobilost, mohou dodavatelé stavebních prací a jejich pracovníci vykonávat jen po jejich získání.
22. Srážkové vody ze střechy budou odváděny a likvidovány tak, aby nedocházelo k podmáčení sousedních pozemků a staveb.
23. Na stavbě bude provedena ochrana před bleskem dle ČSN EN 62305.
24. V souladu s ustanovením § 156 stavebního zákona 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.

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu. Stavebník je podle § 122 stavebního zákona povinen podat stavebnímu úřadu žádost o jeho vydání, která musí obsahovat náležitosti a přílohy dle § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu, a přílohy č. 12, části A a B, k této vyhlášce.

K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu stavebník předloží:

- a) dokumentaci skutečného provedení stavby, došlo-li k nepodstatným odchylkám oproti stavebnímu povolení a ověřené projektové dokumentaci
- b) popis zdůvodnění odchylek skutečného provedení stavby od ověřené projektové dokumentace s informací, zda a kdy byly tyto odchylky schváleny při kontrolní prohlídce stavby
- c) projektovou dokumentaci ověřenou stavebním úřadem při povolení stavby
- d) revizní zprávu spalinové cesty v půdní vestavbě
- e) revizní zprávu topné a tlakové zkoušky ústředního topení
- f) revizní zprávu elektroinstalace a hromosvodu
- g) revizní zprávu plynoinstalace, odběrného plynového zařízení
- h) doklady o provozuschopnosti vzduchotechniky
- i) doklad o provozuschopnosti a funkční zkoušce nouzového osvětlení, vzduchotechniky (podrobnosti stanoví požárně bezpečnostní řešení stavby)
- j) výsledek tlakové zkoušky vodoinstalace
- k) výsledek těsnostní zkoušky kanalizace
- l) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
- m) předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán
- n) plná moc v případě zastupování stavebníka
- o) odevzdat štítek „Stavba povolena“
- p) doklad o splnění podmínek dle požárně bezpečnostního řešení; v tomto smyslu doklady, které byly předmětem posouzení HZS Jihočeského kraje doloženy, doklady o kontrole a provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení vyhotovené oprávněnou firmou
- q) **souhlasné závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje**
- r) **souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje**
(dle §122 odst. 1 stavebního zákona, pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy)
- s) 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

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

K. Weise 1208 s.r.o., Skuherského 2887/57a, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice 1, kterého zastupuje Atelier DOLMEN s.r.o., IČO: 119 54 213, Novohradská 745/21, 370 01 České Budějovice

Odůvodnění:

Dne 4.7.2022 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 22.9.2022, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

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 a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Tato skutečnost byla zhodnocena v kladném závazném stanovisku orgánu územního plánování ze dne 14.7.2022, které konstatuje, že z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování je stavební záměr přípustný. Podkladem pro vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování byly „Politika územního rozvoje, v platném znění (dále jen „PÚR)“, „Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění (dále jen „ZÚR)“, „Územní plán města České Budějovice (dále jen ÚPnM), schválený dne 23.3.2000 Zastupitelstvem města České Budějovice usnesením č. 39/2000, a v souladu s obecně závaznou vyhláškou č. 4/2000 o závazných částech ÚPnM v platném znění (dále jen OZV), Regulační plán Pražská čtvrť a lokalita Lannova s nabytím účinnosti 3.11.2005 (dále jen „RP“), schválený Zastupitelstvem města České Budějovice dne 15.9.2005 usnesením č. 184/2005, a v souladu s obecně závaznou vyhláškou č. 11/2005 o závazných částech RP v platném znění (dále jen „OZV RP“). RP podrobněji stanovuje prvky plošné a prostorové regulace v předmětném území. Posuzovaný stavební záměr splňuje stanovené regulativy regulačního plánu Pražská čtvrť a lokalita Lannova.

Hodnocení souladu stavby s požadavky podle § 90 stavebního zákona:

Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území podle jednotlivých ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Umístění stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu podle ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Záměr je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky dotčených orgánů. Podmínky uvedené v závazné části závazných stanovisek byly stanoveny ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

Stanoviska sdělili:

- Magistrát města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 8.8.2022 pod zn. OOZP/7900/2022 Do
- Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí ze dne 20.7.2022 pod zn. OOZP/8159/2022/ Von
- Magistrát města České Budějovice - odbor územního plánování ze dne 14.7.2022 pod zn. OÚP/2022/O-2133/Pa
- HZS Jihočeského kraje pod zn. HSCB-2627-2/2022 KŘ ze dne 3.10.2022
- KHS Jihočeského kraje pod zn. S-KHSJC 20447/2022 ze dne 12.8.2022

Účastníci společného územního a stavebního řízení:

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

K. Weise 1208 s.r.o., IČO 07683031, Skuherského 2887/57a, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice 1, kterého zastupuje Atelier DOLMEN s.r.o., IČO: 119 54 213, Novohradská 745/21, 370 01 České Budějovice

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

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátora Mgr. Jurajem Thomou, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1 (jako obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn)

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

Účastníkem řízení podle ustanovení § 94k písm. c) stavebního zákona je vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem. Jedná se o změnu dokončené stavby na pozemku parc. č. 3217 v katastrálním území České Budějovice 3, která je ve vlastnictví stavebníka, a proto se účastníci podle uvedeného ustanovení nevymezují.

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

Účastníkem řízení podle ustanovení § 94k písm. d) stavebního zákona je 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. 3217 v katastrálním území České Budějovice 3, který je ve vlastnictví stavebníka, a proto se účastníci podle uvedeného ustanovení nevymezují.

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

Účastníkem řízení podle ustanovení § 94k písm. e) stavebního zákona je 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. 3219, 3215, 3212 v katastrálním území České Budějovice 3 a stavby, přičemž účastníky řízení jsou níže uvedené osoby a níže uvedení správci technické infrastruktury, účastníci jmenovitě:

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátora Mgr. Jurajem Thomou, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1

TEVIA s.r.o., Dobrovodská 2054/53a, České Budějovice 5, 370 06 České Budějovice 6
EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

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 námitky.

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, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu 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 nepřipustné.

Po dni nabytí právní moci společného povolení stavební úřad zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovvi 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. Vlastislav Eliáš
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

Po dni nabytí právní moci obdrží stejnopis tohoto rozhodnutí s doložkou nabytí právní moci žadatel:

Zplnomocněný zástupce žadatele (dodejky)
Atelier Dolmen s.r.o., IDDS: mzhn6wc

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

Zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
Atelier DOLMEN s.r.o., IDDS: mzhn6wc

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

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátora Mgr. Jurajem Thomou, nám.
Přemysla Otakara II. č.p. 1/1, 370 01 České Budějovice 1 (jako obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn)

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

ostatní účastníci (dodejky)

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátora Mgr. Jurajem Thomou, nám.
Přemysla Otakara II. č.p. 1/1, 370 01 České Budějovice 1

TEVIA s.r.o., IDDS: bw67k9y

EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu

dotčené orgány

HZS Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

KHS Jihočeského kraje, IDDS: agzai3c

Magistrát města České Budějovice, Odbor územního plánování, -zde-

Magistrát města České Budějovice, Odbor ochrany životního prostředí, -zde-

na vědomí:

Finanční úřad pro Jihočeský kraj - územní pracoviště v Českých Budějovicích, IDDS: mx5n5xt

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.



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/8412/2021 St
Č. j.: SU/8412/2021-7

Vyřizuje:
Ing. Tomáš Starý

Tel.:
386804008

E-mail:
staryt@c-budejovice.cz

Datum:
2. 12. 2022

ROZHODNUTÍ

Veřejná vyhláška

Výroková část:

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"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 29. 12. 2021 podala společnost:

Mladé s.r.o., IČ 28135954, Plavská 2166/3, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1, kterou zastupuje MAURING spol. s r.o., IČ 25166514, Plavská 2166/3, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

(dále jen "žadatel"), 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:

**"Rezidence Mladé" - ETAPA IV.
novostavba 10-ti řadových rodinných domů SO 720 včetně ZTV
Platanová, České Budějovice**

(dále jen "stavba") na pozemku **parc. č. 2599/3** (vodní plocha), **parc. č. 2599/14** (orná půda), **parc. č. 2599/19** (ostatní plocha), **parc. č. 2599/92** (orná půda), **parc. č. 2599/93** (orná půda), **parc. č. 2599/100** (orná půda) v katastrálním území České Budějovice 6.

Druh a účel umísťované stavby:

- **10x novostavba rodinného řadového domu** o 1NP s 1 bytem
- **pozemní komunikace**
- **hlavní vodohospodářské sítě (řady):** vodovod, splašková kanalizace
- **přípojky na inženýrské sítě:** vodovodní, kanalizační, plynovodní
- **plynovod, vedení veřejného osvětlení, vedení NN**
- **opěrné stěny**

Umístění stavby na pozemku a prostorového řešení stavby:**SO 720-1 Řadový dům 1**

Novostavba řadového rodinného domu o 1 bytě je navržena jako zděná stavba o jednom nadzemním podlaží ležící na pravidelném obdélníkovém půdoryse terasou orientovanou na západ, kde max. půdorysné rozměry rodinného domu činí 7,1x14,2 m, přičemž max. výška hřebene pultové střechy dosahuje hodnoty +4,95 m (vztaženo k 0,000 m = úroveň podlahy 1. NP).

Dispoziční řešení stavby: 1.01 zádveří, šatna, 1.02 technická místnost, prádelna, 1.03 chodba, 1.04 kuchyň, jídelna, obývací pokoj, 1.05 pokoj, 1.06 pokoj, 1.07 koupelna, 1.08 WC, 1.09 vstupní prostor, 1.10 terasa

Rodinný dům leží na pozemku parc.č. 2599/19 ve vzdálenosti 7,9 m od západní hranice se sousedním pozemkem parc. č. 2599/100 a ve vzdálenosti 5,85 m od východní hranice se sousedním pozemkem parc. č. 2600/1 v katastrálním území České Budějovice 6. Jižní část domu bude volně navazovat na sousední řadový rodinný dům. Všechny uvedené pozemky jsou v k.ú. České Budějovice 6. Ve stavbě budou instalovány rozvody vody, kanalizace, elektrické energie a plynu. Hlavní zdroj vytápění bude plynový kondenzační kotel.

SO 720-2 Řadový dům 2

Novostavba řadového rodinného domu o 1 bytě je navržena jako zděná stavba o jednom nadzemním podlaží ležící na pravidelném obdélníkovém půdoryse terasou orientovanou na západ, kde max. půdorysné rozměry rodinného domu činí 6,9x14,2 m, přičemž max. výška hřebene pultové střechy dosahuje hodnoty +4,95 m (vztaženo k 0,000 m = úroveň podlahy 1. NP).

Dispoziční řešení stavby: 1.01 zádveří, šatna, 1.02 technická místnost, prádelna, 1.03 chodba, 1.04 kuchyň, jídelna, obývací pokoj, 1.05 pokoj, 1.06 pokoj, 1.07 koupelna, 1.08 WC, 1.09 vstupní prostor, 1.10 terasa

Rodinný dům leží na pozemku parc.č. 2599/19 ve vzdálenosti 7,9 m od západní hranice se sousedním pozemkem parc. č. 2599/100 a ve vzdálenosti 5,85 m od východní hranice se sousedním pozemkem parc. č. 2600/1 v katastrálním území České Budějovice 6. Jižní a severní část domu bude volně navazovat na sousední řadový rodinný dům. Všechny uvedené pozemky jsou v k.ú. České Budějovice 6. Ve stavbě budou instalovány rozvody vody, kanalizace, elektrické energie a plynu. Hlavní zdroj vytápění bude plynový kondenzační kotel.

SO 720-3 Řadový dům 3

Novostavba řadového rodinného domu o 1 bytě je navržena jako zděná stavba o jednom nadzemním podlaží ležící na pravidelném obdélníkovém půdoryse terasou orientovanou na západ, kde max. půdorysné rozměry rodinného domu činí 6,9x14,2 m, přičemž max. výška hřebene pultové střechy dosahuje hodnoty +4,95 m (vztaženo k 0,000 m = úroveň podlahy 1. NP).

Dispoziční řešení stavby: 1.01 zádveří, šatna, 1.02 technická místnost, prádelna, 1.03 chodba, 1.04 kuchyň, jídelna, obývací pokoj, 1.05 pokoj, 1.06 pokoj, 1.07 koupelna, 1.08 WC, 1.09 vstupní prostor, 1.10 terasa

Rodinný dům leží na pozemku parc.č. 2599/19 ve vzdálenosti 7,9 m od západní hranice se sousedním pozemkem parc. č. 2599/100 a ve vzdálenosti 5,85 m od východní hranice se sousedním pozemkem parc. č. 2600/1 v katastrálním území České Budějovice 6. Jižní a severní část domu bude volně navazovat na sousední řadový rodinný dům. Všechny uvedené pozemky jsou v k.ú. České Budějovice 6. Ve stavbě budou instalovány rozvody vody, kanalizace, elektrické energie a plynu. Hlavní zdroj vytápění bude plynový kondenzační kotel.

SO 720-4 Řadový dům 4

Novostavba řadového rodinného domu o 1 bytě je navržena jako zděná stavba o jednom nadzemním podlaží ležící na pravidelném obdélníkovém půdoryse terasou orientovanou na západ, kde max. půdorysné rozměry rodinného domu činí 6,9x14,2 m, přičemž max. výška hřebene pultové střechy dosahuje hodnoty +4,95 m (vztaženo k 0,000 m = úroveň podlahy 1. NP).

Dispoziční řešení stavby: 1.01 zádveří, šatna, 1.02 technická místnost, prádelna, 1.03 chodba, 1.04 kuchyň, jídelna, obývací pokoj, 1.05 pokoj, 1.06 pokoj, 1.07 koupelna, 1.08 WC, 1.09 vstupní prostor, 1.10 terasa

Rodinný dům leží na pozemku parc.č. 2599/19 ve vzdálenosti 8,2 m od západní hranice se sousedním pozemkem parc. č. 2599/100 a ve vzdálenosti 5,85 m od východní hranice se sousedním pozemkem parc. č. 2600/1 v katastrálním území České Budějovice 6. Jižní a severní část domu bude volně navazovat na sousední řadový rodinný dům. Všechny uvedené pozemky jsou v k.ú. České Budějovice 6. Ve stavbě budou instalovány rozvody vody, kanalizace, elektrické energie a plynu. Hlavní zdroj vytápění bude plynový kondenzační kotel.

SO 720-5 Řadový dům 5

Novostavba řadového rodinného domu o 1 bytě je navržena jako zděná stavba o jednom nadzemním podlaží ležící na pravidelném obdélníkovém půdoryse terasou orientovanou na západ, kde max. půdorysné rozměry rodinného domu činí 6,9x14,2 m, přičemž max. výška hřebene pultové střechy dosahuje hodnoty +4,95 m (vztaženo k 0,000 m = úroveň podlahy 1. NP).

Dispoziční řešení stavby: *1.01 zádveří, šatna, 1.02 technická místnost, prádelna, 1.03 chodba, 1.04 kuchyň, jídelna, obývací pokoj, 1.05 pokoj, 1.06 pokoj, 1.07 koupelna, 1.08 WC, 1.09 vstupní prostor, 1.10 terasa*

Rodinný dům leží na pozemku parc.č. 2599/19 ve vzdálenosti 9 m od západní hranice se sousedním pozemkem parc. č. 2599/100 a ve vzdálenosti 5,85 m od východní hranice se sousedním pozemkem parc. č. 2600/1 v katastrálním území České Budějovice 6. Jižní a severní část domu bude volně navazovat na sousední řadový rodinný dům. Všechny uvedené pozemky jsou v k.ú. České Budějovice 6. Ve stavbě budou instalovány rozvody vody, kanalizace, elektrické energie a plynu. Hlavní zdroj vytápění bude plynový kondenzační kotel.

SO 720-6 Řadový dům 6

Novostavba řadového rodinného domu o 1 bytě je navržena jako zděná stavba o jednom nadzemním podlaží ležící na pravidelném obdélníkovém půdoryse terasou orientovanou na západ, kde max. půdorysné rozměry rodinného domu činí 6,9x14,2 m, přičemž max. výška hřebene pultové střechy dosahuje hodnoty +4,95 m (vztaženo k 0,000 m = úroveň podlahy 1. NP).

Dispoziční řešení stavby: *1.01 zádveří, šatna, 1.02 technická místnost, prádelna, 1.03 chodba, 1.04 kuchyň, jídelna, obývací pokoj, 1.05 pokoj, 1.06 pokoj, 1.07 koupelna, 1.08 WC, 1.09 vstupní prostor, 1.10 terasa*

Rodinný dům leží na pozemku parc.č. 2599/19 ve vzdálenosti 9,4 m od západní hranice se sousedním pozemkem parc. č. 2599/100 a ve vzdálenosti 5,85 m od východní hranice se sousedním pozemkem parc. č. 2600/1 v katastrálním území České Budějovice 6. Jižní a severní část domu bude volně navazovat na sousední řadový rodinný dům. Všechny uvedené pozemky jsou v k.ú. České Budějovice 6. Ve stavbě budou instalovány rozvody vody, kanalizace, elektrické energie a plynu. Hlavní zdroj vytápění bude plynový kondenzační kotel.

SO 720-7 Řadový dům 7

Novostavba řadového rodinného domu o 1 bytě je navržena jako zděná stavba o jednom nadzemním podlaží ležící na pravidelném obdélníkovém půdoryse terasou orientovanou na západ, kde max. půdorysné rozměry rodinného domu činí 6,9x14,2 m, přičemž max. výška hřebene pultové střechy dosahuje hodnoty +4,95 m (vztaženo k 0,000 m = úroveň podlahy 1. NP).

Dispoziční řešení stavby: *1.01 zádveří, šatna, 1.02 technická místnost, prádelna, 1.03 chodba, 1.04 kuchyň, jídelna, obývací pokoj, 1.05 pokoj, 1.06 pokoj, 1.07 koupelna, 1.08 WC, 1.09 vstupní prostor, 1.10 terasa*

Rodinný dům leží na pozemku parc.č. 2599/19 ve vzdálenosti 8,6 m od západní hranice se sousedním pozemkem parc. č. 2599/100 a ve vzdálenosti 5,85 m od východní hranice se sousedním pozemkem parc. č. 2600/1 v katastrálním území České Budějovice 6. Jižní a severní část domu bude volně navazovat na sousední řadový rodinný dům. Všechny uvedené pozemky jsou v k.ú. České Budějovice 6. Ve stavbě budou instalovány rozvody vody, kanalizace, elektrické energie a plynu. Hlavní zdroj vytápění bude plynový kondenzační kotel.

SO 720-8 Řadový dům 8

Novostavba řadového rodinného domu o 1 bytě je navržena jako zděná stavba o jednom nadzemním podlaží ležící na pravidelném obdélníkovém půdoryse terasou orientovanou na západ, kde max. půdorysné rozměry rodinného domu činí 6,9x14,2 m, přičemž max. výška hřebene pultové střechy dosahuje hodnoty +4,95 m (vztaženo k 0,000 m = úroveň podlahy 1. NP).

Dispoziční řešení stavby: 1.01 zádveří, šatna, 1.02 technická místnost, prádelna, 1.03 chodba, 1.04 kuchyň, jídelna, obývací pokoj, 1.05 pokoj, 1.06 pokoj, 1.07 koupelna, 1.08 WC, 1.09 vstupní prostor, 1.10 terasa

Rodinný dům leží na pozemku parc.č. 2599/19 ve vzdálenosti 8 m od západní hranice se sousedním pozemkem parc. č. 2599/100 a ve vzdálenosti 5,85 m od východní hranice se sousedním pozemkem parc. č. 2600/1 v katastrálním území České Budějovice 6. Jižní a severní část domu bude volně navazovat na sousední řadový rodinný dům. Všechny uvedené pozemky jsou v k.ú. České Budějovice 6. Ve stavbě budou instalovány rozvody vody, kanalizace, elektrické energie a plynu. Hlavní zdroj vytápění bude plynový kondenzační kotel.

SO 720-9 Řadový dům 9

Novostavba řadového rodinného domu o 1 bytě je navržena jako zděná stavba o jednom nadzemním podlaží ležící na pravidelném obdélníkovém půdoryse terasou orientovanou na západ, kde max. půdorysné rozměry rodinného domu činí 6,9x14,2 m, přičemž max. výška hřebene pultové střechy dosahuje hodnoty +4,95 m (vztaženo k 0,000 m = úroveň podlahy 1. NP).

Dispoziční řešení stavby: 1.01 zádveří, šatna, 1.02 technická místnost, prádelna, 1.03 chodba, 1.04 kuchyň, jídelna, obývací pokoj, 1.05 pokoj, 1.06 pokoj, 1.07 koupelna, 1.08 WC, 1.09 vstupní prostor, 1.10 terasa

Rodinný dům leží na pozemku parc.č. 2599/19 ve vzdálenosti 7,6 m od západní hranice se sousedním pozemkem parc. č. 2599/100 a ve vzdálenosti 5,85 m od východní hranice se sousedním pozemkem parc. č. 2600/1 v katastrálním území České Budějovice 6. Jižní a severní část domu bude volně navazovat na sousední řadový rodinný dům. Všechny uvedené pozemky jsou v k.ú. České Budějovice 6. Ve stavbě budou instalovány rozvody vody, kanalizace, elektrické energie a plynu. Hlavní zdroj vytápění bude plynový kondenzační kotel.

SO 720-10 Řadový dům 10

Novostavba řadového rodinného domu o 1 bytě je navržena jako zděná stavba o jednom nadzemním podlaží ležící na pravidelném obdélníkovém půdoryse terasou orientovanou na západ, kde max. půdorysné rozměry rodinného domu činí 7,1x14,2 m, přičemž max. výška hřebene pultové střechy dosahuje hodnoty +4,95 m (vztaženo k 0,000 m = úroveň podlahy 1. NP).

Dispoziční řešení stavby: 1.01 zádveří, šatna, 1.02 technická místnost, prádelna, 1.03 chodba, 1.04 kuchyň, jídelna, obývací pokoj, 1.05 pokoj, 1.06 pokoj, 1.07 koupelna, 1.08 WC, 1.09 vstupní prostor, 1.10 terasa

Rodinný dům leží na pozemku parc.č. 2599/19 ve vzdálenosti 7,57 m od západní hranice se sousedním pozemkem parc. č. 2599/100, ve vzdálenosti 4,15 m od jižní hranice se sousedním pozemkem parc. č. 2599/13 a ve vzdálenosti 5,85 m od východní hranice se sousedním pozemkem parc. č. 2600/1 v katastrálním území České Budějovice 6. Severní část domu bude volně navazovat na sousední řadový rodinný dům. Všechny uvedené pozemky jsou v k.ú. České Budějovice 6. Ve stavbě budou instalovány rozvody vody, kanalizace, elektrické energie a plynu. Hlavní zdroj vytápění bude plynový kondenzační kotel.

SO 101 Komunikace, chodníky

- Větev „A“ ulice Platanová je navržena jako místní obslužná komunikace MO2 7,75/6,00/30 s obousměrným provozem. Délka komunikace činí 47,7 m. Tato trasa překlene výškový rozdíl 4-5 m od stávajícího terénu. Šířka dopravního prostoru mezi obrubami je 5,5 m a skládá se ze dvou jízdnic pruhů šířky 2,75 m. Vozovka bude lemována betonovými silničními obrubami zvýšenými nad okraj vozovky o 0,12 m. Navržená komunikace bude tvořit prodloužení stávající zóny 30. Dále budou podél vozovky oboustranně zřízeny sjezdy na parkoviště (severní a jižní).
- Větev „B“ chodník k řadovým domům je navržena jako přístupový chodník k řadovým domům. Délka trasy 99,3 m o šířce 4 m. Šířka chodníku a zvětšená mocnost konstrukčních vrstev byla zřízena z důvodu zajištění přístupu vozidel HZS. Konec plochy bude sloužit jako hrací, odpočinková zpevněná plocha.

SO 201 Opěrné zídky

Podél hlavní komunikace (větev „A“) na pravé straně je navržena opěrná stěna v délce 13 m v výšce 2,3 m, na kterou navazuje opěrná stěna délky 6 m a výšky 0,4 m. Podél chodníku k řadové zástavbě na levé straně je navržena opěrná stěna v délce 22,5 m a výšce 1,5 m. Tato opěrná stěna bude opatřena zábradlím.

SO 701 Parkoviště

Severní parkoviště má celkem 16 parkovacích stání. Parkoviště je napojeno na obslužnou komunikaci přes sjezd. Jižní parkoviště má celkem 9 parkovacích stání (z toho 2 parkovací stání jsou pro osoby ZTP). Parkoviště je napojena na obslužnou komunikaci přes chodníkový přejezd lemovaný varovnými pásy.

SO 301 Kanalizace dešťová, přípojky, vsakování

Dešťová kanalizace je navržena v dimenzi DN250. Podchytávat bude dešťové vody z komunikace, chodníků a přípojek z přeпадů vsakovacích systémů. Dešťová kanalizace bude napojena v jediném bodě na stávající kanalizaci vybudovanou v rámci ZTV předchozí etapy.

- sběrač D PVC DN 250, délka 116 m
- vsak - perforované potrubí PP DN 200, délka 60 m
- domovní přípojky PP PVC DN 150, délka 27 m (10 ks)
- přípojky pro ul. vpusti PP PVC DN 150, délka 48 m (8 ks)

SO 302 Kanalizace splašková, přípojky

Sběrač splaškové kanalizace je navržený v profilu DN 250. Splašková kanalizace bude napojena v jediném bodě na stávající kanalizaci vybudovanou v rámci ZTV předchozí etapy.

- sběrač S PVC DN 250, délka 140,5 m
- domovní přípojky PVC DN 150, délka 45 m (12 ks)

SO 303 Vodovod, přípojky

Vodovodní řad je navržený v dimenzi DN 80. Napojený bude v jediném bodě na vodovod vybudovaný v rámci ZTV předchozí etapy. Pro odvoduštění potrubí, nouzově i pro požární účely, bude na konci řadu osazen podzemní hydrant.

- vodovodní řad Pe 90/5,4 mm, délka 142 m
- domovní přípojky Pe 32/3,0 mm, délka 45 m (12 ks)

SO 403 Veřejné osvětlení

Místem pro napojení rozvodů veřejného osvětlení jsou stávající rozvody VO – CB 11753 umístěný v zeleném pásu u stávající komunikace. Dva nové osvětlovací body budou osvětlovat novou komunikaci.

- příkon svítidel 16 W, počet svítidel 2 ks SITECO SL 21 mini LED, 15,8 W, 2290 lm, 3000 K

SO 501 STL Plynovod, přípojky

Navržený STL plynovod PE D63, prodloužení v délce 132 m, je v severní části řešeného území napojen na stávající plynovod vybudovaný v rámci ZTV předchozí etapy. Současně se stavbou plynovodu budou zřízeny přípojky pro 10 řadových domů, které budou ukončeny na vlastnické hranici v obvodové zdi ve skříni HUP.

- STL plynovod PE D63, PN 4 DN 50, délka 132 m
- STL plynovodní přípojky PE D32, PN 4 DN 25, délka 35 m (10 ks)

SO 601 Rozvody NN a slaboproudu

Nově navržené kabelové vedení je navrženo za účelem dodávky elektrické energie 12 odběrných míst. Jednotlivé odběry budou připojeny přes nové kabelové skříně SS100/NV (10 ks) novým vedením NAYY 4x150 mm² v délce 395 m. Vedení bude ukončeno v novém kabelovém pilíři SR552/NK, z něho budou napojena dvě odběrná místa. Vedení bude napojeno v zeleném pásu na pozemku parc.č. 2599/92 v k.ú. České Budějovice 6 na stávající kabelové vedení vybudované v rámci ZTV předchozí etapy.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby.

Okolí stavby po dobu její realizace na pozemcích parc. č. 2599/3, 2599/14, 2599/19, 2599/92, 2599/93, 2599/100 v katastrálním území České Budějovice 6.

II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Tomáš Nedbal ČKA - 0013797, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, spec. nekolejová doprava Ing. Josef Sauko ČKAIT - 002448, autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství Ing. Vlastimil Hrubý ČKAIT - 0101533, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb zařízení staveb, spec. elektrotechnická zařízení staveb Miroslav Zahradník ČKAIT - 0101322, autorizovaný technik pro technologická zařízení staveb Radka Bambulová ČKAIT - 0101593, autorizovaný inženýr pro technologická zařízení staveb Ing. Josef Šťastný ČKAIT - 0100838, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb ČKAIT - 0102673 Ing. Milan Brabec, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby Ing. Ondřej Zenkl ČKAIT - 0102255; **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:
 - Zahájení vodohospodářských staveb
 - Zahájení dopravních staveb
 - Provedení základových konstrukcí staveb
 - Dokončení hrubé stavby (*SO 720 1-10 rodinné domy*)
 - Před závěrečnou kontrolní prohlídkou stavby (jednotlivé stavební objekty)
4. Stavba bude dokončena do **2 let** ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit dotčené pozemky parc. č. 2599/3, 2599/14, 2599/19, 2599/92, 2599/93, 2599/100 v katastrálním území České Budějovice 6.
6. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do kolaudace stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
7. Stavebník při realizaci předmětné stavby bude dbát oprávněných zájmů a práv majitelů sousedních nemovitostí.
8. Srážkové vody ze střechy budou odváděny a likvidovány tak, aby nedocházelo k podmáčení sousedních pozemků a staveb, svodem do dešťové kanalizace.
9. Před zahájením výstavby bude stavba vytyčena úředně oprávněnou osobou.
10. 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 § 160 odst. 2 stavebního zákona povinen provádět stavbu v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, dodržet obecné požadavky na výstavbu, popřípadě jiné technické předpisy a technické normy a zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Povinností stavbyvedoucího je dle § 153 odst. 1 a 2 stavebního zákona řídit provádění stavby v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě jiných technických předpisů a norem; dále působit k odstranění závad při provádění stavby 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 autorský dozor projektanta a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. (Uvedené povinnosti jsou pod sankcí).
11. 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.
12. 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.
 13. 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.
 14. S odpady, které budou vznikat při stavbě a při provozu, bude nakládáno v souladu se zák. č. 185/2001 Sb. o odpadech a změně některých dalších zákonů a vyhl. Ministerstva životního prostředí č. 383/2001 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, která je provozovatelem zařízení k využití nebo k odstranění odpadů. Odpady budou předávány k likvidaci pouze této oprávněné, právnické nebo fyzické osobě, která je provozovatelem zařízení k jejich využití nebo k odstranění, dále viz § 12, odst. 3 a odst. 4 zákona.
 15. 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.
 16. 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.
 17. Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytýčení 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.
 18. Budou dodrženy podmínky ochrany technické infrastruktury uvedené ve vyjádření správců jednotlivých sítí.
 19. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 9. 11. 2022 pod č.j. OOZP/11235/2022-2 Kub ve znění:
 - *Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Vlastimil Hrubý, autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství (identifikační číslo ČKAIT - 0101533); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení příslušného stavebního úřadu.*
 - *Žadatel oznámí příslušnému stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.*
 - *Budou dodrženy podmínky z vyjádření společnosti ČEVAK a.s. (provozovatel vodohospodářských sítí) č. j. 022010044917 ze dne 1. 6. 2022, zejména:*
 - *V případě, že ke dni kolaudace vodovodů a kanalizací nebude předložena smlouva darovací či kupní o převodu těchto vodohospodářských sítí do majetku statutárního města České Budějovice, bude nutné navrhnout stavebně povolit a realizovat v místě napojení na stávající vodovod předávací vodoměrné šachty a ke dni kolaudace uzavřít dohodu vlastníků provozně souvisejících vodovodů a kanalizací mezi investorem a statutárním městem České Budějovice.*
 - *V místě napojení před zahájením zemních prací bude společnosti ČEVAK, a.s., předložena k vyjádření dokumentace pro realizaci stavby včetně seznamu použitých materiálů a koordinační situace případných investičních akcí. Bez splnění této podmínky není možné zahájit*

zemní práce. Projektová dokumentace pro realizaci stavby bude řešit i podrobný harmonogram provádění ve vztahu k trvalému zajištění zásobování pitnou vodou a odvádění odpadních vod.

- *Před zahájením zemních prací bude na místě provedeno vytýčení sítí provozovaných ČEVAK a.s. Vytýčení vodohospodářských sítí provede na objednávku společnost ČEVAK a.s. (objednat nejméně 10 dní předem).*
- ***Společnosti ČEVAK a.s. bude v předstihu písemně sdělen termín zahájení stavby.***
- *Investor umožní přístup technikům ČEVAK a.s. na staveniště v průběhu realizace.*
- *Napojení na stávající vodohospodářské sítě bude provedeno ve spolupráci s provozem ČEVAK, a.s., uzavírku vody z důvodu přepojení vodovodu je nutno nahlásit provozovateli nejméně 17 dní předem.*
- *Bude respektováno prostorové uspořádání sítí dle ČSN 73 6005.*
- *Do technické kontroly bude provedeno označení sekčních šoupat a požárních hydrantů v souladu s TNV 75 5402 (článek 11) a ČSN 75 5025.*
- *O termínu konání tlakové zkoušky bude s dostatečným předstihem informován náš zástupce.*
- *Řádné provedení kanalizace bude doloženo kamerovou zkouškou*

20. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města České Budějovice, odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 7. 11. 2022 pod č.j. ODSH/17566/2022-2 ve znění:

- *Stavba bude provedena v souladu s ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“, příslušnými technickými podmínkami a vzorovými listy staveb pozemních komunikací Ministerstva dopravy České republiky.*
- *Před zásahem do ul. Platanová v Českých Budějovicích bude min. 6 týdnů před zahájením stavebních a montážních prací podána žádost o povolení zvláštního užívání a žádost o stanovení přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích. Žádosti budou doplněny souhlasným vyjádřením vlastníka dotčené pozemní komunikace a Policie České republiky, krajského ředitelství policie Jihočeského kraje – dopravního inspektorátu, České Budějovice.*
- *Je nutno zajistit příjezdové komunikace a místa pro vozidla pracovníků tak, aby tato vozidla neparkovala na chodnicích či na zelených plochách. Během stavby nebudou vynášeny nečistoty na komunikace. Dodavatel stavebních prací bude odpovědný za zajištění řádné údržby a sjízdnosti všech jím využívaných přístupových cest k zařízením stavenišť po celou dobu výstavby a za uvedení komunikací do původního stavu. Vozidla vjíždějící na pozemní komunikace musí být předem očištěna, aby nedocházelo ke znečišťování ploch a přístupových pozemních komunikací zeminou, betonovou směsí apod. (viz § 23 odst. 3 zákona č. 361/2000 Sb. o provozu na pozemních komunikacích ve věcech silnic, místních komunikacích a veřejně přístupných účelových komunikací).*
- *Stavba nesmí mít negativní vliv na stavebně technický stav pozemních komunikací a chodníků podél nich a silniční příslušenství, nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti silničního provozu, ke zhoršení rozhledových a odtokových poměrů, podmínek pro provádění její údržby.*
- *V případě změny v projektu požadujeme předmětnou odchylku od plánovaného provedení předložit k odsouhlasení.*

21. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska KHS Jihočeského kraje ze dne 31. 5. 2022 pod č.j. KHSJC 12591/2022/HPK CB-CK ve znění:

- *KHS Jč. kraje požaduje ověřit předpoklady zpracovatele hlukové studie a přímým měřením prokázat, že hluk ze silniční a železniční dopravy nepřekračuje v jednotlivých akusticky chráněných prostorech, po dobu denní a noční, hygienické limity hluku stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Termín: k užívání stavby*
- *V případě, že z výsledků měření vyplyne, že hygienické limity hluku nejsou dodrženy, musí být navržena a realizována následná protihluková opatření, která dodržení hygienických limitů hluku zajistí a jejich účinnost musí být znovu ověřena výsledky měření hluku.*

22. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Drážního úřadu ze dne 22. 6. 2022 pod zn. ML-SOL0649/22-2/Kmi ve znění:

- *Stavba bude provedena podle projektové dokumentace předložené Drážnímu úřadu. Případné změny této dokumentace je stavebník povinen předem projednat s Drážním úřadem.*
- *Stavbu lze povolit z hlediska ochrany proti hluku na základě projektové dokumentace dle přílohy č.1 část B vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, a to včetně posouzení vlivu okolí na stavbu. Musí být respektována ustanovení § 77, zejména odst. 3 a 5, zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonu,*

ve znění pozdějších předpisů. Stavba musí splňovat podmínky ochrany proti hluku podle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, znění nařízení vlády č. 217/2016 Sb., kdy posouzení této otázky náleží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví.

- Stavbou nesmí být nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení.
- Na stavbě nesmějí být umístěna taková světla nebo barevné plochy, které by mohly vést k záměně s drážními znaky nebo mohly jinak ohrozit provoz dráhy.
- Při provádění stavby nesmějí být ohrožena bezpečnost a plynulost železničního provozu.
- Všechny kovové části stavby je nutno chránit podle příslušných norem a předpisů před účinky elektrické trakce dráhy (25kV/50Hz).
- Stavebník je povinen písemně oznámit **Drážnímu úřadu termín zahájení výše uvedené stavby.**
- Po ukončení stavby požádá stavebník o vydání závazného stanoviska ke kolaudaci, který Drážní úřad vydává podle § 7 odst. 3 zákona.

23. Budou dodrženy podmínky stanoviska účastníka řízení Správa železnic, státní organizace ze dne 17. 3. 2022 pod zn. 5192/2022-SŽ-OŘ PLZ-OPS-141 ve znění:

- Stavba nekoliduje s výhledovými záměry Správy železnic.
- Dešťové vody ze všech deseti RD je navrženo zasakovat ve vsakovacích zařízeních umístěných co nejdále od traťové koleje a případný přepad bude napojen do dešťové kanalizace.
- Nově navržené vsakovací objekty nesmí zapříčinit narušení odvodňovacích systémů dráhy (jejich zahlcení, zaplavení, či obdobné zhoršení odtokových poměrů drážního systému odvodnění, tělesa dráhy anebo pozemku dráhy. Bude-li zjištěno nesplnění (porušení) této podmínky, bude Správa železnic po stavebníkovi nebo vlastnících nemovitostí požadovat provést nápravná opatření, a to na jejich náklady (napojení do dešťové, příp. splaškové kanalizace, apod.).
- Nesmí se zhoršit situace odvodnění dráhy a to ani při výstavbě.
- Vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu objektu k trvalému bydlení, je nutné na základě § 30 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví zajistit dodržování hygienických limitů v chráněných vnitřních i venkovních prostorech stavby. Požadujeme proto, aby stavebník zvolením vhodné konstrukce zajistil na vlastní náklady ochranu obytných místností proti škodlivým účinkům hluku. Dodrženy přitom budou hygienické limity hluku souladu s Nařízením vlády č. 272/2011 Sb. Dle doložené hlukové studie je splněno.
- Stavebník, jehož objekt bude realizován v ochranném pásmu dráhy, provede v případě překročení hygienických limitů pro chráněný vnitřní prostor staveb (tj. obytné místnosti, viz příloha č. 2 k Nařízením vlády č. 272/2011. Sb. v platném znění) na své náklady odpovídající individuální protihluková opatření. Správa železnic nehradí jakákoli záměrem vyvolaná protihluková opatření, jako např. protihlukové clony nebo individuální protihluková opatření.
- Zahájení prací v ochranném pásmu dráhy, případně v obvodu dráhy oznámí stavebník písemně nebo elektronicky nejpozději 15 dnů předem na:
Správu železnic státní organizace, Ok Plzeň, Sušická 11.68/23, 326 OO Plzeň, OPS p. [REDACTED]
- V zájmovém území stavby se nenachází vedení ve správě Správy železnic, OŘ Plzeň.
- Posouzení stavby z hlediska vlivu na plynulost a bezpečnost železničního provozu (analýza rizik)
Při provádění prací nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti a plynulosti dopravy (provozování dráhy). Dojde-li k takovému stavu, OŘ Plzeň zavede ihned po tomto zjištění opatření k zajištění bezpečnosti provozu a dále bude OŘ Plzeň na CPS vymáhat úhradu nákladů vzniklých v souvislosti s opatřením pro zajištění bezpečnosti provozu a náhradu škody dle platných sazeb. CPS se rozumí fyzická nebo právnická osoba odpovědná dle stavebního zákona za prováděnou stavbu nebo dílo. Upozorňujeme, že v případě omezení rychlosti v traťových i staničních kolejích, které vzniklo v souvislosti s touto stavbou (stavbou v ochranném pásmu dráhy a na dráze) nad rámec stanovený projektem, je CPS povinen zaplatit Správě železnic, státní organizaci náhradu škody ve výši 1.500,- Kč za každou i jen započatou hodinu omezení rychlosti a rovněž i za jakékoliv snížení rychlosti o každých započatých 10 km/hod., a to až do doby, kdy tyto okolnosti pomínou. O omezení rychlosti nebo výluce rozhoduje vždy odpovědný zástupce provozovatele dráhy.
- Při provádění prací v blízkosti kolejiště musí CPS dodržovat zejména ustanovení §11 vyhlášky MDS (Ministerstva dopravy a spojů) č. 346/2000 Sb., kterou se mění vyhláška MD (Ministerstva dopravy) č. 177/1995 Sb., kterou se vydává stavební a technický řád drah, o volném schůdném

a manipulačním prostorem podél koleje v šířce tři metry (plus delta v oblouku) od osy krajní koleje (na širé trati 2,5 m). V tomto prostoru nesmí být prováděny žádné práce za provozu drážní dopravy, nesmí zde být skladován žádný materiál, ukládány pracovní pomůcky, nářadí, stroje apod.

- Veškeré práce budou prováděny pouze na místech vyznačených na situaci předložené žadatelem a podle projektové dokumentace ověřené Drážním úřadem.
- Vzhledem k předloženým dokladům platí toto stanovisko výhradně pro stavbu „České Budějovice 6 - Mladé. bytový cit* " "Za trati" etapa IV. 50 720,,
- Všechny případné změny stavby musí být předem projednány.
- Z hlediska výskytu telekomunikačních sítí ČD, a.s. společnosti ČD-Telematika, a.s., požádejte o vyjádření na adrese: ČD-Telematika, a.s., Pernerova 2819/2a, 130 00 Praha 3-kontakt pracoviště České Budějovice, Nemanická 438, 37010 České Budějovice – Cipín, č. tel. 972 544 417, nebo paní [REDACTED]

24. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města České Budějovice, oddělení ochrany životního prostředí ze dne 26. 9. 2022 pod zn. OOZP/9633/2022 Dou ve znění:

- Před započítím 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.
- Realizaci záměru nedojde k poškození protierozních opatření v krajině.
- U odjímané půdy zajistí na svůj náklad ve smyslu ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona provedení skrývky z neporušené plochy odjímané zemědělské půdy z plochy 173 m², její následné rozmístění a rozprostření. O činnostech souvisejících se skrývkou, jejím dočasným uložením, ošetřováním a využitím bude veden protokol (pracovní deník), v němž budou uváděny skutečnosti nezbytné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemín v souladu s ust. § 14 odst. 5 vyhlášky MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů ochrany k zajištění ochrany ZPF. Do protokolu se zaznamenává objem skrývky, přemístění, rozprostření 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. Deník bude při kontrole dodržování podmínek souhlasu předložen orgánu ochrany ZPF.
- Dle předběžné bilance skrývky kulturních vrstev půdy, jež vychází z výsledků zjištěných při provedení pedologického průzkumu pozemku, který provedl dne 25. 8. 2022, je pro odjímanou plochu maximální mocnost kulturních vrstev půdy pro pozemek parc.č. 2599/10: 10 cm, pro pozemek parc.č. 2599/13: 5 cm. Celkové množství skryté zeminy, o objemu cca 13 m³ bude využito nejlépe v návaznosti na prováděnou skrývku, nejpozději do doby kolaudace stavby, ke zvýšení mocnosti kulturní vrstvy půdy na nezastavěných částech pozemku parc.č. 2599/100 v k.ú. České Budějovice 6, které budou nadále zemědělsky obhospodařovány. Skrytá zemina bude před zpětným využitím uložena na odjímané ploše nebo na plochách ostatních a bude zabezpečena a ošetřována tak, aby nedocházelo k jejímu znehodnocování stavební činností, erozí, zaplevelováním, a k jejímu zcizování.
- Na nezastavěných částech pozemku parc.č. 2599/100 v k.ú. České Budějovice 6 nebude orniční a podorniční vrstva znehodnocena. Pokud to budou vyžadovat stavební práce, bude orniční a podorniční vrstva skryta i z těchto nezastavěných částí pozemku a zemina bude před dokončením stavby při závěrečných terénních úpravách rozhrnuta na tomto pozemku.

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Dokončenou stavbu ZTV a stavby rodinných domů lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu. Stavebník je podle § 122 stavebního zákona povinen podat stavebnímu úřad žádost o jeho vydání, která musí obsahovat náležitosti a přílohy dle § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu, a přílohy č. 12, části A a B, k této vyhlášce.

K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu stavebník předloží:

- a) dokumentaci skutečného provedení stavby, došlo-li k nepodstatným odchylkám oproti stavebnímu povolení a ověřené projektové dokumentaci
- b) popis zdůvodnění odchylek skutečného provedení stavby od ověřené projektové dokumentace s informací, zda a kdy byly tyto odchylky schváleny při kontrolní prohlídce stavby
- c) projektovou dokumentaci ověřenou stavebním úřadem při povolení stavby
- d) geometrický plán - zaměření stavby a podzemních sítí technického vybavení včetně šachet ještě před jejich zakrytím
- e) protokol o vytýčení stavby
- f) doklad o zajištění souborného zpracování dokumentace geodetických prací (u podzemních sítí technického vybavení ještě před jejich zakrytím)
- g) doklad o proměření ekvivalentní objemové aktivity radonu v interiéru stavby
- h) revizní zprávu topné a tlakové zkoušky ústředního topení
- i) revizní zprávu elektroinstalace a hromosvodu
- j) revizní zprávu plynovodu
- k) revizní zprávu vedení VO
- l) revizní zprávu elektroinstalace – zemní kabelové vedení NN
- m) revizní zprávu plynoinstalace, odběrného plynového zařízení včetně revize spalinové cesty
- n) doklady o provozuschopnosti vzduchotechniky
- o) výsledek tlakové zkoušky vodoinstalace
- p) výsledek těsnostní zkoušky kanalizace
- q) doklad o zajištění likvidace odpadních vod (*vyjádření ČEVAK a.s.*)
- r) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
- s) předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán
- t) plná moc v případě zastupování stavebníka
- u) odevzdat štítek „Stavba povolena“
- v) doklad o protokolárním předání komunikací, chodníku majetkovému správci Magistrátu města České Budějovice - odbor SVS, oddělení komunikací
- w) doklad o protokolárním předání VO správci Magistrátu města České Budějovice - odbor SVS, oddělení správy VO, SSZ
- x) vyjádření k užívání stavby VO (*Dopravní podnik města České Budějovice a.s.*)
- y) doklad o splnění podmínek dle požárně bezpečnostního řešení; doklady o kontrole a provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení vyhotovené oprávněnou firmou
- z) souhlasné závazné stanovisko **Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje**
- aa) souhlasné závazné stanovisko **Magistrátu města ČB, ODSH**
- bb) souhlasné závazné stanovisko **Magistrátu města ČB, OOŽP, oddělení vodního hospodářství**
- cc) souhlasné stanovisko **Policie ČR, dopravní inspektorát**
- dd) souhlasné závazné stanovisko **Drážního úřadu**
(*dle §122 odst. 1 stavebního zákona, pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy*)
- ee) 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
- ff) doklady o splnění podmínek dopravního řešení; v tomto smyslu doklady, které byly předmětem posouzení **Magistrátu města ČB - odboru dopravy a silničního hospodářství** doloženy k vydání závazného stanoviska k užívání stavby
 - Dokumentaci skutečného provedení stavby orazítkovanou 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.
 - Plná moc v případě zastupování stavebníka.
 - Doklad prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby podle ustanovení § 156 stavebního zákona.
 - Doklady o výsledcích předepsaných zkoušek.
 - Souhlasné vyjádření budoucího správce k dokončené stavbě.
 - Stanovisko Policie ČR, Kr. řed. policie Jihočeského kraje – DI k dokončené stavbě.
- gg) doklady o splnění podmínek dle vodohospodářského řešení; v tomto smyslu doklady, které byly předmětem posouzení **Magistrátu města ČB - odboru ochrany životního prostředí** doloženy k vydání závazného stanoviska k užívání stavby
- Protokol o předání a převzetí stavby,
 - Projektová dokumentace skutečného provedení stavby,
 - Geodetické zaměření skutečného provedení stavby,
 - Prohlášení o shodě + certifikáty použitých materiálů,
 - Doklad o proplachu a desinfekci vodovodního potrubí,
 - Tlaková zkouška vodovodu,
 - Kontrolní rozbor vzorku pitné vody,
 - Doklad o proměření signálního vodiče,
 - Výchozí revize požárních hydrantů (v případě instalace),
 - Doklad o zdravotní nezávadnosti materiálů přicházejících do styku s pitnou,
 - Zápis o provedení kamerové zkoušky kanalizace,
 - Dohoda vlastníků provozně souvisejících vodovodů a kanalizací.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Mladé s.r.o., Plavská 2166/3, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1
statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem,
nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1

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

STARNET, s.r.o., Žižkova tř. 226/3, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

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

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

Odůvodnění:

Dne 29. 12. 2021 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyly doloženy veškeré podklady a stanoviska potřebná pro jejich řádné posouzení, byl stavebník písemným opatřením ze dne 2. 2. 2022 vyzván k doplnění žádosti ve lhůtě do 30. 6. 2022, zároveň bylo společné řízení usnesením přerušeno do doby úplného odstranění nedostatků žádosti, nejpozději však do 30. 6. 2022. Stavebník prostřednictvím svého zplnomocněného zástupce dne 30. 5. 2022 pod zn. SU/3405/2022 St požádal o prodloužení lhůty pro doplnění podkladů. Stavební úřad posoudil žádosti o prodloužení lhůty k doplnění a určil stavebníkovi přiměřenou lhůtu k provedení úkonu, protože ji nestanoví zákon a je tomu zapotřebí. Stavebník byl proto písemným opatřením ze dne 1. 6. 2022 vyzván k doplnění žádosti ve lhůtě do 31. 12. 2022 a zároveň bylo společné řízení usnesením přerušeno do doby úplného odstranění nedostatků žádosti, nejpozději však do 31. 12. 2022. Žádost byla doplněna dne 14. 10. 2021 pod zn. SU/6351/2022 St.

Stavební úřad podanou žádost posoudil, podle ustanovení § 94j až 94p stavebního zákona, a dále dle jednotlivých dotčených ustanovení prováděcích právních předpisů vydaných ke stavebnímu zákonu, a došel k závěru, že žádost je úplná a projednání schopná. Žádost byla podložena přehlednou dokumentací pro společné povolení, která byla zpracována projektantem s příslušnou autorizací dle přílohy č. 8 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, a dokladovou částí obsahující příslušná vyjádření správců inženýrských sítí a dotčených spolupůsobících

organizací. Rovněž byla žádost podpořena závaznými stanovisky dotčených orgánů státní správy k předmětnému záměru.

Na podkladě těchto skutečností stavební úřad písemným opatřením ze dne 21. 10. 2022 oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a 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 podkladům rozhodnutí.

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 „fikcí“ sdělením orgánu územního plánování ze dne 24. 2. 2022 pod zn. OÚP/2021/O-3101/Ste a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. 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., smlouva o připojení k distribuční soustavě NN č. 9001964268

EG.D, a.s., smlouva o připojení k distribuční soustavě plynu č. 9001964268

EG.D, a.s., smlouva o připojení k distribuční soustavě plynu č. 9060144327

EG.D, a.s., smlouva o připojení k distribuční soustavě plynu č. 9060144328

EG.D, a.s., smlouva o připojení k distribuční soustavě plynu č. 9060144322

EG.D, a.s., smlouva o připojení k distribuční soustavě plynu č. 9060144329

EG.D, a.s., smlouva o připojení k distribuční soustavě plynu č. 9060144326

EG.D, a.s., smlouva o připojení k distribuční soustavě plynu č. 9060144323

EG.D, a.s., smlouva o připojení k distribuční soustavě plynu č. 9060144324

EG.D, a.s., smlouva o připojení k distribuční soustavě plynu č. 9060144331

EG.D, a.s., smlouva o připojení k distribuční soustavě plynu č. 9060144330

EG.D, a.s., smlouva o připojení k distribuční soustavě plynu č. 9060144325

EG.D, a.s., souhlas s činností v ochranném pásmu distribuční soustavy elektrické sítě ze dne 1. 9. 2022 pod zn. F5269-27069072

EG.D, a.s., souhlas s činností v ochranném pásmu distribuční soustavy plynu ze dne 8. 9. 2022 pod zn. J20851-27069073

EG.D, a.s., vyjádření z hlediska existence sítí elektrická síť ze dne 8. 7. 2021 pod zn. Z0980-26127058

EG.D, a.s., vyjádření z hlediska existence sítí plyn ze dne 8. 7. 2021 pod zn. Z0980-26127058

Dopravní podnik města České Budějovice a.s., vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 27. 7. 2021 pod zn. 70/2021/5458/1796

EG.D, a.s., vyjádření k PD ze dne 28. 8. 2022

ČEVAK a.s., vyjádření k PD ze dne 1. 6. 2022 pod zn. O22010044917

ČEVAK a.s., vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 8. 7. 2022 pod č.j. O21070154020

T-Mobile Czech Republic, vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 8. 7. 2021 pod zn. E34985/21

CETIN a.s., vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 8. 7. 2021 pod č.j. 719839/21

Ředitelství silnic a dálnic, vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 12. 7. 2022 pod zn. RSD-59959/2021-24

Teplárna České Budějovice, a.s., vyjádření ze dne 8. 7. 2021 pod zn. 2021/0386

Vodafone Czech Republic, vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 7. 9. 2022 pod zn. 220829-1138462265

SWARCO TRAFFIC CZ s.r.o., vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 9. 7. 2021

Správa železnic, státní organizace, vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 25.6.2021 pod zn. 14429/2021-SŽ-OŘ PLZ-OPS-606

ČEPS, a.s., vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 8. 7. 2021 pod zn. 6216/2021/CEPS

Ministerstvo obrany, sekce majetková, vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 22. 9. 2022 pod zn. 139655/2022.1322-OÚ-Br

Jihočeská univerzita v ČB, vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 26. 7. 2021

Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 13. 7. 2021 pod zn.

SÚS JcK/12868/2021/ost

Povodí Vltavy, státní podnik, vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 12. 8. 2021 pod zn. PVL-57348/2021/160
JVS, vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 29. 7. 2021 pod zn. 2021/1601
Magistrát města České Budějovice, Odbor informačních a komunikačních technologií, vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 13. 7. 2021
Státní pozemkový úřad, vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 28. 7. 2021
ČD – Telematika vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 29. 8. 2022 pod č.j. 1202217029
ČERPRO, a.s., vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 8. 7. 2021 pod zn. 10300/21
Magistrát města České Budějovice, odbor dopravy a silničního hospodářství, závazné stanovisko pod č.j. ODSH/17566/2022-2 ze dne 7. 11. 2022
Magistrát města České Budějovice, odbor správy veřejných statků vyjádření k PD ze dne 8. 6. 2022 pod zn. OSVS/2577/2022
Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí závazné stanovisko ze dne 9. 11. 2022 pod č.j. OZP/11235/2022-2 Kub
Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí stanovisko ze dne 2. 6. 2022 pod č.j. OZP/5265/2022 Do
Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí vyjádření ze dne 25. 7. 2022 pod č.j. OZP/8057/2022/V Mel
Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí závazné stanovisko ze dne 6. 5. 2022 pod č.j. OZP/5359/2022/Jun
Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí závazné stanovisko ze dne 26. 9. 2022 pod č.j. OZP/9633/2022 Dou
Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí rozhodnutí ze dne 7. 9. 2022 pod č.j. OZP/8591/2022 Dou
Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, a architektury, sdělení ze dne 24. 2. 2022 pod zn. OÚP/2021/O-3701/Ste
Magistrát města České Budějovice, odbor útvar hlavního architekta, vyjádření ze dne 19. 5. 2022 pod zn. ÚHA/264/2022/No
KHS Jihočeského kraje, závazné stanovisko pod č.j. KHSJC 12591/2022/HPOK CB-CK ze dne 31. 5. 2022
Policie ČR, Dopravní inspektorát, stanovisko k DUSP ze dne 20.6.2022 pod č.j. KRPC-82945-1/ČJ-2022-020106
Dopravní podnik města České Budějovice, vyjádření k PD ze dne 9. 3. 2022 pod zn. 70/2022/2186/664
Drážní úřad, sekce stavební, oblast Plzeň, závazné stanovisko ze dne 22. 6. 2022 pod zn. ML-SOL0649/22-2/Kmi
Správa železnic, souhrnné stanovisko ze dne 17. 3. 2022 pod zn. 5192/2022-SŽ-OŘ PLZ-OPS-141
ČRA, vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 29. 8. 2022 pod zn. upts/os/313145/2022
STARNET, s.r.o., vyjádření z hlediska existence sítí ze dne 30. 8. 2022 pod č.j. 571-08-2022
smlouva o budoucí smlouvě kupní č. 2022001794 ze dne 16. 9. 2022
smlouva o budoucí smlouvě kupní č. 2022001793 ze dne 16. 9. 2022
smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě ze dne 20. 9. 2022

Účastníci společného územního a stavebního řízení:

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

Mladé s.r.o., IČ 28135954, Plavská 2166/3, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1, kterou zastupuje MAURING spol. s r.o., IČ 25166514, Plavská 2166/3, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

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

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1 (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. 2599/3 (vodní plocha), parc. č. 2599/14 (orná půda), parc. č. 2599/92 (orná půda), parc. č. 2599/100 (orná půda) v katastrálním území České Budějovice 6.

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

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

STARNET, s.r.o., IČ 26041561, Žižkova tř. 226/3, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

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**, 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. 2593/24, 2599/12, 2599/13, 2599/15, 2599/49, 2599/58, 2599/59, 2599/63, 2599/89, 2599/90, 2599/91, 2599/97, 2599/98, 2599/99, 2599/106, 2599/196, 2599/197, 2599/198, 2599/206, 2600/1, 2600/2, 2600/7, 2600/8, 3361/1 v katastrálním území České Budějovice 6

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

č.p. 2030, č.p. 2014, č.p. 2032, č.p. 2031 a č.p. 2033 v katastrálním území České Budějovice 6

správci a vlastníci dopravní a technické infrastruktury:

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

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

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

Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město

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 námitky.

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, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu 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 nepřipustné.

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. Vlastislav Eliáš
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, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5 000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10 000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. h) ve výši 3 000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. e) ve výši 1 000 Kč, celkem 19 000 Kč byl zaplacen dne 2. 12. 2022.

Obdrží:

zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
MAURING spol. s r.o., IDDS: fqykjq

obec (dodejky)

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

ostatní účastníci (dodejky)

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

EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu

STARNET, s.r.o., IDDS: vka37bh

dotčené orgány

KHS Jihočeského kraje, IDDS: agzai3c

Drážní úřad, sekce infrastruktury, územní odbor Plzeň, IDDS: 5mjaaatd

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

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -

Magistrát města - odbor územního plánování, - zde -

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

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. 2593/24, 2599/12, 2599/13, 2599/15, 2599/49, 2599/58, 2599/59, 2599/63, 2599/89, 2599/90, 2599/91, 2599/97, 2599/98, 2599/99, 2599/106, 2599/196, 2599/197, 2599/198, 2599/206, 2600/1, 2600/2, 2600/7, 2600/8, 3361/1 v katastrálním území České Budějovice 6
- osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:
č.p. 2030, č.p. 2014, č.p. 2032, č.p. 2031 a č.p. 2033 v katastrálním území České Budějovice 6
- správci dopravní a technické infrastruktury:
ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf
Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., IDDS: inndrmj
EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu
Správa železnic, státní organizace, IDDS: uccchjm

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*

- *Po dni nabytí právní moci obdrží stejnopis tohoto rozhodnutí s doložkou nabytí právní moci žadatel; stavební úřad příslušný podle §15 nebo 16, stavebního zákona k povolení stavby.*

MAURING spol. s r.o., Plavská 2166/3, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

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

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -

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.



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/6944/2017 Vš

Č. j.: SU/6944/2017-10

Vyřizuje:

Ing. Vášová Klára

Tel.:

386 804 028

E-mail:

vasovak@c-budejovice.cz

Datum:

25.1.2017

ROZHODNUTÍ

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

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"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 6.9.2017 podal

STEPOK CB s.r.o., IČO 04699378, Lidická tř. 1936/92, 370 01 České Budějovice, kterého zastupuje plusarch - architekti s.r.o., IČO 04716558, B. Němcové 12/2, 370 01 České Budějovice (dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

I. Vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y

novostavba bytového domu včetně přípojek technické infrastruktury (elektrické energie, plynu), zpevněných ploch, vsakovacího objektu, oplocení a parkovacího systému, ulice Fráni Šrámka, České Budějovice (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 3606/1 (zahrada), parc. č. 3606/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 3606/3 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 4159/2 (ostatní plocha) v katastrálním území České Budějovice 3.

Druh a účel umístěvané stavby:

- bytový dům o 5-ti bytech
- vsakovací objekt
- přípojka plynu
- přípojka NN
- zpevněné plochy, parkoviště, parkovací systém
- oplocení
- terénní úpravy

Umístění stavby na pozemku a určení prostorového řešení stavby:

- V souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území - celkovou situaci stavby v měř. 1 : 250 - s vyznačením hranic pozemků a jejich parcelních čísel

včetně sousedních pozemků a s vyznačením napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdálenost od sousedních staveb, stávajících inženýrských a dopravních sítí a napojení stavby na tyto sítě a situování plochy zařízení staveniště

- Bytový dům s celkovým počtem 5 bytů bude umístěn na pozemku parc.č. 3606/1, 3606/2 a 3606/3 a to do rohové proluky ulic Fráni Šrámka a Nádražní. Na jižní hranici bytový dům těsně přiléhá k domu na pozemku parc.č. 3607, minimální vzdálenost od východní hranice pozemku parc.č. 3604 je 3 m a od domu na pozemku parc.č. 3604 5 m. Novostavba bytového domu je nepravidelného tvaru o maximálních půdorysných rozměrech 8,6 m x 17,6 m. Všechny pozemky v k.ú. České Budějovice 3. Stavba je koncipována jako čtyřpodlažní bez podsklepení. Výškově je objekt rozčleněn na čtyři nadzemní podlaží, přičemž čtvrté nadzemní podlaží je z části tvořené intenzivní pochozí zelenou střechou. Celková výška objektu je 12,5 m od ±0,00 (úroveň čisté podlahy v 1. NP). Zastřešení je navrženo zelenou plochou střechou. Konstrukční systém stěnový zděný s převažujícím uspořádáním stěn v podélném směru. Nosná konstrukce je z většiny tvořena zděnými stěnami se zastropením železobetonovým stropem. Část nosné konstrukce v 1. NP je řešena pomocí železobetonových sloupů a průvlaků, na kterých je uložena stropní deska. Založení na základových pasech a základových patkách.
- Dešťová kanalizace a vsakovací objekt. Likvidace dešťových vod ze zastavěné plochy je navržena vsakováním přímo na pozemku. Dešťové kanalizační potrubí bude zaústěno přes filtrační šachtu do vsakovacích bloků, které zajistí však dešťových vod. Pro případ naplnění vsakovací nádrže bude proveden bezpečnostní přepad do veřejné kanalizace. Navrženo je 7 zasakovacích bloků GarantiaRainbox 300 l o celkové ploše 5,04 m² a objemu zásobního prostoru 2,1 m³.
- Přípojka plynu – navržený objekt bude připojen novou přípojkou k podzemnímu vedení v ulici Nádražní. Hlavní uzávěr plynu včetně plynoměru bude umístěn v oplocení na hranici pozemku. Celková délka přípojky 3,7 m.
- Přípojka NN - navržený objekt bude připojen novou přípojkou ke kabelovému vedení v ulici Nádražní. V současné době vede přes řešený pozemek vedení elektro NN – připojení objektu na pozemku parc.č. 3607. Toto vedení bude zrušeno a bude provedeno nové napojení a to připojením v navržené přípojovací a elektroměrové skříni novostavby bytového domu. Nová elektroměrová skříň bude umístěna v oplocení v místě hlavního vstupu do objektu. Celková délka přípojky 2,5 m.
- Zpevněné plochy, parkoviště, parkovací systém – zpevněné plochy uvnitř areálu bytového domu budou provedeny z betonové vodopropustné dlažby. Odvodnění pomocí vodopropustné dlažby, pro případ intenzivních srážek a přívalových dešťů bude realizována vpust' zaústěná do kanalizačního systému domu. Systém parkoviště je řešen zpevněnou komunikací, na kterou navazují kolmá krytá stání. Parkovací systém tvoří zvedací parkovací plošina o půdorysných rozměrech 2,618 m x 3,619 m a výšce 2,992. Parkování na zvedací parkovací plošině je řešeno v rozšířeném parkovacím stání o rozměru 2,5 m x 5,0 m. Do tohoto prostoru je přímo na zpevněnou plochu umístěn samoobslužný zvedací mechanismus. Parkovací systém bude umístěn v západní části pozemku parc.č. 3606/1, při hranici s pozemkem parc.č. 3604, oba v k.ú. České Budějovice 3.
- Přípojka vody a kanalizace - objektu bytového domu bude napojen stávajícími přípojkami vody a kanalizace.
- Zpevněné plochy a parkoviště. Stavba bude napojena na ulici Fráni Šrámka stávajícím sjezdem. Napojení je navrženo průjezdem se zpevněnou plochou a světlou výškou 6 m, ve střední části bytového domu. Ve dvorní části na pozemku parc.č. 34/1 v k.ú. České Budějovice 6 je navrženo 16 parkovacích stání. Další 4 stání jsou 1. NP z toho jedno pro vozidla přepravující osobu těžce postiženou. Zpevněné plochy jsou tvořeny betonovou dlažbou. Část zpevněných ploch při jižní a východní hranici pozemku bude provedena z vegetačních tvárníc a zatravněna.
- Na části východní hranice bude provedeno nové oplocení z 3D pletiva a podhrabových desek, výška 1,5 m.
- Oplocení – směrem do ulice Nádražní a Fráni Šrámka tvoří hranici samotná stavba bytového domu spolu s vjezdovou bránou šířky 3m a výšky 1,8 m. Vnitrobloková část pozemku bude oplocena. Na jižní hranici pozemku směrem k pozemku parc.č. 3608 bude zachováno stávající zděné oplocení a vjezdová brána. Na západní hranici bude zachována stávající vjezdová brána na pozemek parc.č. 3603. Na západní a severozápadní hranici pozemku bude realizováno nové oplocení – průhledné kovové oplocení tažené mezi kovovými sloupky, výška 1,6 m. Celková délka nového oplocení včetně vjezdové brány je 11 m. Nově bude vybudováno oplocení z vyzdívacích bloků do výšky 1,6m

i směrem do ulice Nádražní směrem k sousednímu pozemku parc.č. 3607, a to především pro umístění přípojkových skříní elektro a plynu.

- Terénní úpravy – vzhledem k nevyhovující únosnosti zeminy pro navrženou konstrukci zpevněných pojížděných ploch je navrženo odtěžení stávajícího podloží v tloušťce cca 50 cm, resp. 30 cm (dle potřeby) a jeho nahrazení materiálem vhodným do aktivní zóny vozovky.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby.

- pozemek parc.č. 3606/1, parc. č. 3606/2, parc. č. 3606/3, parc. č. 4159/2 k.ú. České Budějovice 3

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby (a provedení stavby - stavby podle § 103 stavebního zákona, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení):

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku 1:250 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude provedena podle dokumentace, kterou vypracoval Ing. Arch. Jan Pala autorizovaný architekt zapsaný v ČKA pod číslem 04371.
4. 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. Zhotovitel stavby je dle § 160 odst. 2 stavebního zákona povinen provádět stavbu v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, dodržet obecné požadavky na výstavbu, popřípadě jiné technické předpisy a technické normy a zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Povinností stavbyvedoucího je dle § 153 odst. 1 a 2 stavebního zákona řídit provádění stavby v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě jiných technických předpisů a norem; dále působit k odstranění závad při provádění stavby 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 autorský dozor projektanta a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. (Uvedené povinnosti jsou pod sankcí).
5. Za dodržení podmínek tohoto územního rozhodnutí odpovídá zpracovatel projektové dokumentace pro stavební povolení. Dodržení těchto podmínek bude dokladováno v žádosti o stavební povolení.
6. Projektová dokumentace stavby bude vypracována oprávněnou osobou.
7. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude vypracována dle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.
8. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude projednána a odsouhlasena dotčenými orgány a spolupůsobilými organizacemi. Případné připomínky a požadavky budou do této projektové dokumentace zapracovány, dále i stanoviska a připomínky vlastníků a správců inženýrských sítí a zařízení, na které bude stavba napojena nebo které bude navrhovaná stavba přípojkami křížit.
9. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude kromě architektonické části obsahovat i výkresy elektroinstalace, vody, kanalizace a topení a dalších rozvodů, jichž se budou úpravy areálu týkat.
10. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude splňovat obecné technické požadavky na výstavbu, stanovené vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.
11. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude splňovat požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb.
12. Vzhledem ke zvýšenému výskytu radonu v podloží stavby je nutné provést ochranná opatření proti pronikání radonu z podloží do objektu dle ČSN 730601 - Ochrana staveb proti pronikání radonu z podloží. V projektové dokumentaci bude návrh opatření proti pronikání radonu z podloží stavby.

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. V případě poškození odvodňovacích systémů, zabezpečí investor stavby jejich opravu a uvedení do funkčního stavu.
15. Stavba se nachází v ochranném pásmu podzemního vedení VVN, podzemního vedení NN, podzemního vedení VN a podzemního sdělovacího vedení. Ke stavbě v ochranných pásmech nadzemního vedení VN, VVN, podzemního vedení nebo elektrických stanic je investor povinen zajistit si písemný souhlas s činností v ochranném pásmu ve smyslu § 46, odst. 11) zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.
16. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek parc. č 3606/1, 3606/2 a 3606/3 v k.ú. České Budějovice 3.
17. Budou dodrženy podmínky ochrany technické infrastruktury uvedené ve vyjádření správců jednotlivých sítí. Podmínky, které vyplývají ze stanovisek či vyjádření správců inženýrských sítí k jejich ochraně, včetně ochrany v jejich ochranných pásmech musí být při realizaci stavby respektovány.
18. Stavebník při realizaci této stavby bude dbát oprávněných zájmů a práv majitelů sousedních nemovitostí.
19. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
20. Dle ustanovení § 176 stavebního zákona dojde-li při postupu podle tohoto zákona nebo v souvislosti s tím k archeologickým nálezům, je stavebník povinen neprodleně oznámit nález stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen a práce v místě nálezu přerušit. Tuto povinnost může stavebník přenést smlouvou na stavebního podnikatele.
21. Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytýčení 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.
22. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města České Budějovice odboru ochrany životního prostředí pod zn. OOZP/7871/2017Kot ze dne 28.6.2017:
 - oddělení ochrany přírody a krajiny. Z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozd. předpisů: Výkopy v blízkosti vzrostlých dřevin musí být vedeny mimo kořenovou zónu dřeviny tj. za průmětem okraje koruny stromu na zem (tzv. okapová linie). Dřeviny na stavbě musí být obedněny a to do výše nejméně 2m. Pokud dojde při realizaci akce ke kácení zeleně, je potřeba si opatřit povolení ke kácení dřevin rostoucích mimo les od příslušného obecního úřadu. Povolení ke kácení dřevin není potřeba, pokud nastanou podmínky uvedené ve vyhlášce o ochraně dřevin a povolování jejich kácení č. 189/2013 Sb. novelizované vyhláško uč. 222/201 Sb.
 - oddělení ochrany ovzduší a odpadů: z hlediska odpadového hospodářství dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech v pl. znění. Souhlasíme při dodržení a plnění všech zákonných ustanovení z hlediska odpadového hospodářství, vedení evidence odpadů vzniklých stavební činností a nakládání s nimi. Odpady skupiny 17 – stavební odpady (beton, cihly, tašky a keramické výrobky, šterk, zemina apod.) předávat k recyklaci. Upozorňujeme, aby v případě úniku olejů ze stavební mechanizace, byla okamžitě učiněna taková opatření, aby nedošlo k poškození životního prostředí, průsakům do spodních vod a znečištění povrchových vod a zároveň byly okamžitě informovány pověřené orgány státní správy. Zároveň provést taková opatření, aby se zamezilo znečišťování okolí stavby prachem a výkopovou zeminou. Výkopovou zeminu, která nebude zpětně použita v místě stavby likvidovat v souladu s ustanovením zákona o odpadech a zákona o využívání odpadů na povrchu terénu. Při kolaudaci tj. povolení užívání stavby požadujeme doložit doklady o způsobu zneškodňování jednotlivých druhů (podle kategorizace) odpadů

- vzniklých během realizace stavby. Na staveništi je zakázáno likvidovat odpady spalováním. Odpady odevzdávat pouze oprávněným osobám s povolením k nakládání s odpady.
23. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje pod zn. KHSJCK 146111/2017/HOK CB-CK ze dne 31.5.2017:
- KHS Jč. kraje požaduje v dalším stupni projektové dokumentace respektovat Akustický posudek číslo zakázky 17012099.A (D-akustika s.r.o., České Budějovice).
 - KHS Jč. kraje požaduje, aby součástí dalšího stupně projektové dokumentace byl návrh protihlukových opatření k zajištění splnění hygienického limitu hluku stanoveného nař. vl. č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro hluk ze stavební činnosti.
24. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města České Budějovice odboru dopravy a silničního hospodářství pod zn. ODSH/20791/2016 Fr ze dne 18.1.2017:
- Před zásahem do dotčených pozemních komunikací bude min. 6 týdnů před zahájením stavebních a montážních prací podána žádost o povolení zvláštního užívání a žádost o stanovení přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích. Žádosti budou doplněny souhlasným vyjádřením vlastníka dotčené pozemní komunikace a Policie České republiky, krajského ředitelství policie Jihočeského kraje – dopravního inspektorátu, České Budějovice.
 - V místě vjezdu z ulice Nádražní bude obruba zvýšena na standartní výšku (jako navazující obrubník)
 - Bude nutno zajistit provedení přirozené vodící linie (chodníkový obrubník) podél celého objektu tj. v ulici Nádražní a Fráni Šrámka.
 - Napojení bytového domu bude řešeno napojením z místní komunikace ulice Fráni Šrámka, jedná se o stávající připojení. Plochu před vjezdem (pozemek parc.č. 3606/1 v k.ú. ČB 3) doporučujeme provést z jiného materiálu než je přilehlý chodník, aby došlo k odlišení soukromé plochy od veřejné.
 - Stavba nesmí mít vliv na stavebně technický stav dotčené pozemní komunikace, nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti silničního provozu, ke zhoršení rozhledových a odtokových poměrů, podmínek pro provádění údržby silnice a jejího příslušenství. Během stavby nebudou vynášeny nečistoty na silnici a místní komunikace.
 - V případě změny v projektu požadujeme předmětnou odchylku od plánovaného provedení předložit k odsouhlasení.
25. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Drážního úřadu, sekce stavební, územní odbor Plzeň ze dne 30.5.2017 pod zn. DUCR-30690/17/Vd
- Stavba bude provedena podle projektové dokumentace předložené a odsouhlasené Drážním úřadem. Případné změny této dokumentace je stavebník povinen předem projednat s Drážním úřadem.
 - Stavbu lze povolit na základě projektové dokumentace zajišťující ochranu proti hluku dle přílohy 1 část B vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Stavba musí být provedena tak, aby byly splněny podmínky ochrany proti hluku stanovené v § 8 odst. 1 písm. d) vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v návaznosti na nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
 - Stavbou nesmí být nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení.
 - Při provádění stavby nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost železničního provozu.
 - Všechny kovové části stavby je nutno chránit podle příslušných norem a předpisů před účinky bludných proudů vzniklých při provozování elektrifikované dráhy.
 - Na stavbě nesmějí být umístěna taková světla nebo barevné plochy, které by mohly vést k záměně s drážními znaky nebo mohly jinak ohrozit provoz dráhy.
26. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města České Budějovice odboru ochrany životního prostředí pod zn. OOZP/10090/2017 For ze dne 1.8.2017:
- závazné stanovisko – souhlas s trvalým odnětím půdy ze ZPF. Souhlas k odnětí půdy ze ZPF pro výše uvedený záměr se uděluje za předpokladu, že při přípravě a realizaci jmenované stavby zajistí stavebník nebo jeho právní nástupce splnění následujících podmínek:
- Před započítím prací na pozemcích budou v terénu vytýčeny 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.
- V souladu s ust. § 11 odst. 1 a ust. § 11b odst. 1 zákona bude za trvalé odnětí půdy ze ZPF pro výše uvedenou stavbu na pozemku p.č. 3606/1 – zahrada v katastrálním území České Budějovice 3 žadatelé po zahájení realizace záměru předepsán finanční odvod za trvalé odnětí půdy ze ZPF podle zásad uvedených ve výpočtu odvodů. Jeho skutečná výše bude stanovena samostatným rozhodnutím příslušného orgánu ochrany ZPF. Odvod za trvalé odnětí půdy bude v souladu s ust. § 12 odst. 1 zákona placen jednorázově.
- V souladu s ust. § 11 odst. 4 povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušného k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím (Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí)
 - a) doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci
 - b) písemně oznámit zahájení realizace záměru popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením
- Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech oznámit změnu způsobu využití a doložit kopii oprávnění k provedení změny, a to do 1 měsíce od této změny - § 11 odst. 5.
- Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím a orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny. Platební povinnost původnímu povinnému k platbě odvodů zaniká, s výjimkou nedoplatků, dnem nabytí právní moci rozhodnutí, kterým je povinnost k platbě odvodů uložena novému povinnému. Platnost rozhodnutí o odvodech vydaného původnímu povinnému zaniká tímž dnem jako platební povinnost původnímu povinnému, povinnost zaplacení případného nedoplatku tím není dotčena - § 11 odst. 6.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

STEPOK CB s.r.o., Lidická tř. 1936/92, 370 01 České Budějovice

Odůvodnění:

Dne 6.9.2017 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 20.9.2017 vyzván k doplnění žádosti nejpozději do 29.12.2017 a řízení bylo zároveň usnesením ze dne 20.9.2017 č.j. SU/6944/2017-2 přerušeno do doby úplného odstranění nedostatků žádosti, nejpozději však do 29.12.2017. Žádost byla doplněna dne 15.11.2017.

Stavební úřad oznámil písemným opatřením ze dne 20.11.2017 zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala 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. Účastníkovi územního řízení, [REDAKCE] se prokazatelně nepodařilo doručit oznámení o zahájení územního řízení. Stavební úřad proto písemným opatřením ze dne 15.12.2017 oznámil výše jmenovanému účastníkovi územního řízení v souladu s § 25 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), v návaznosti na § 87 odst. 1 stavebního zákona zahájení územního řízení veřejnou vyhláškou a poskytli mu lhůtu 15 dnů od doručení tohoto oznámení, ve které mohl uplatnit své námítky.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu.

Hodnocení souladu stavby s požadavky podle § 90 stavebního zákona

Hodnocení souladu navržené stavby s územně plánovací dokumentací a s charakterem území:

Pozemky týkající se výše uvedené stavby jsou dle územního plánu města České Budějovice, který byl vydán formou opatření obecné povahy usnesením Zastupitelstva města České Budějovice č. 271/2015, schváleného dne 12.11.2015, s účinností ode dne 8.12.2015, v zastavěném území města v lokalitě 1.3.1. Na Sadech. Pozemky stavby jsou součástí plochy se způsobem využití **KOLEKTIVNÍ BYDLENÍ VE VNITŘNÍM MĚSTĚ (KOL-1)**.

Pozemky týkající se výše uvedené stavby se nachází dle platné vydané územně plánovací dokumentace – Regulačního plánu „Pražská čtvrť a lokalita Lannova“ (vydaného formou obecně závazné vyhlášky č. 11/2005 dne 15. 9. 2005 s nabytím účinnosti dne 3.11.2005) v lokalitě 1.3.1. Na Sadech, blok 1.3.1.007.002, v ploše s funkčním využitím - **zastavitelné území pro bydlení kolektivní**.

Jedná se o území, kde obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení různorodé skladby, s převahou činností, dějů a zařízení obytných, obvykle v bytových (nájemních) domech, přičemž platí, že součet bytových ploch v bytových domech musí tvořit více než dvě třetiny celkového součtu podlažních ploch. Zástavbu území s bydlením kolektivním tvoří bloky. Přípustné jsou činnosti, děje a zařízení poskytující služby středního rozsahu, zejména obchodní, administrativní, zdravotní a sociální, vzdělávací, kulturní a kultovní, sportovní a rekreační, dopravní a technické místního dosahu, a činnosti, děje a zařízení nevýrobní o celkové podlažní ploše nejvýše 500 m².

Přípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích

- a) domy s pečovatelskou službou,
- b) obchody,
- c) provozovny veřejného stravování,
- d) nerušící provozovny služeb, které převážně slouží pro denní potřeby obyvatel přilehlého území velikosti lokality,
- e) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území příslušného bloku,
- f) zařízení pro účely církevní, sociální, zdravotnické, školské a drobné účely sportovní pro potřebu převážně obyvatel přilehlého území velikosti lokality, včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,
- g) ubytovací zařízení s kapacitou až do 120 lůžek,
- h) ostatní nerušící provozovny,
- i) stavby pro administrativu většího rozsahu o podlažní ploše větší než 500 m², avšak nikoli větší než 1 000 m²,
- j) obchody, provozovny veřejného stravování a nerušící provozovny služeb, které slouží převážně pro potřebu obyvatel i většího území, zpravidla však nejvýše čtvrti,
- k) čerpací stanice pohonných hmot s nejvýše dvěma stojany a s poskytováním dalších služeb pro motoristy, jsou-li zcela včleněny do garáží v podzemí objektu a splňují-li podmínky hygienických a bezpečnostních předpisů.

(2) *Nepřípustné jsou* veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských a které buď jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený obecně závaznou vyhláškou č. 4/2000 o závazných částech územního plánu města České Budějovice, regulačním plánem a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území.

Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích

- a) nákupní zařízení,
- b) pěstitelské aktivity a aktivity chovatelské,
- c) odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel,
- d) obrátková parkovací stání pro osobní, nákladní automobily a autobusy, ledaže je splněna podmínka ustanovení článku 9 odst. (1) písm. e) této vyhlášky a jsou-li úplně včleněny do jednoho uzavřeného celku s ostatními objekty služeb dle přípustného funkčního využití uvedeného v odst. (1).

Dále jsou regulačním plánem stanoveny pro tento blok následující **závazné regulační prvky**

Jedná se o následující regulační prvky:

a) **výška zástavby**

maximální počet nadzemních podlaží je číslo vyjadřující maximální přípustný počet plných nadzemních podlaží, tj. nejvyšší možné zástavby (v grafické části značeno římskou číslicí). Způsob určení či rozlišení podlaží na nadzemní a podzemní podlaží je stanoveno platnou technickou normou ČSN 73 4301, **využitelné podkroví** – způsob určení je rovněž definován platnou technickou normou ČSN 73 4301, podkroví není podlažím, pokud půdní nadezdívka pod pozednicí nebo spodní líc podkroví na fasádě nepřesahuje výšku 0,4 m nad podlahou podkroví,

využitelné ustupující podlaží

- *s plochou střechou* - způsob určení je definován platnou technickou normou ČSN 73 4301,

- *se šikmým zastřešením* - je posuzováno jako využitelné podkroví, pokud rovina střechy ustupujícího podlaží, promítnuta do vnitřní roviny obvodové stěny, nepřesáhne 0,4 m nad podlahu ustupujícího podlaží,

b) **regulace polohy**

1. stavební čára je ve směru do ulice nepřekročitelná stavební čára pro přízemí objektu, udává hranici polohy určenou k zastavení a zároveň povinnou polohu hlavního objemu objektu. Stavební čára je definována uličním profilem, případně od hranice pozemku s uličním profilem. Je určena ve výkresu číslo 2 grafické části regulačního plánu (Hlavní výkres funkční regulace území),

2. stavební hranice zastavěné plochy, je ve směru dovnitř bloku nepřekročitelná stavební čára pro druhé a další nadzemní podlaží objektu, terasy, balkony, arkýře apod. (dle grafické části je určena vzdáleností od stavební čáry uliční nebo od boční hranice stavebního pozemku, s tolerancí + - 1,0 m)

Stavební úřad v souladu s § 90 písm. a) a b) stavebního zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v územním řízení posoudil záměr žadatele, zda je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a dospěl k závěru, že umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Řešený pozemek pro umístění stavby bytového domu je rohovou prolukou. Poloha a hmotová kompozice bytového domu vychází z typu pozemku – rohová proluka v blokové zástavbě a návaznosti na zástavbu na sousedních pozemcích. Poloha v výškové uspořádání vychází z předpisu územního a regulačního plánu. Navržený bytový dům je řešen jako 3 a 4podlažní, nepodsklepený. V návaznosti na dům na pozemku parc.č. 3608 v ul. Nádražní je navržená stavba 3podlažní, k rohu řešené parcely hmota graduje do 4podlažní stavby. Ploché střechy jsou navrženy jako zelené – nad 3 NP jako intenzivní pobytová (pro využití všemi obyvateli domu) – nad 4 NP jako zelená extenzivní nepochozí.

Hodnocení souladu záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy, zejména s obecnými požadavky na využívání území

Bytový dům bude připojen na ulici Fráni Šrámka přes stávající sjezd. V rámci stavby bytového domu je navrženo parkoviště řešené jako zpevněná komunikace, na kterou navazují kolmá stání. Potřeba parkovacích stání dle ČSN 73 6110 činí 7 parkovacích stání, která jsou plně zajištěna.

V rámci územního řízení byl předložen akustický posudek zpracovaný Studiem D – akustika s.r.o., z hlediska hluku z objektu a dopravy dle požadavků nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Ze závěru tohoto posudku je zřejmé, že při dodržení postupů uvedených v této studii nebude po realizaci projektu novostavby bytového domu docházet k překračování hygienických limitů hluku v akusticky chráněných prostorech stanovených dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, v akusticky chráněných prostorech stanovených dle zákona č. 258/2000 Sb. z hlediska hluku šířícího se z objektu. Dále na základě vyhodnocení této studie je patrné, že hladina hluku 2 m před fasádou projektovaného bytového domu bude z hlediska hluku ze železniční dopravy vyhovující dle nařízení vlády ČSN 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Navržená stavba je v souladu s požadavky vyhlášky 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby a vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Navržená stavba z hlediska obecných požadavků na umístění staveb splňuje požadavky z hlediska jejího napojení na sítě technické infrastruktury a pozemní komunikaci. Navržené připojení svými parametry a způsobem připojení vyhovuje požadavkům na bezpečné užívání stavby a bezpečnost a plynulost provozu na přilehlých

komunikacích. Stavba rovněž splňuje požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky. Stavba bude umístěna tak, že žádná její část nepřesahuje na sousední pozemek. Navržený záměr splňuje požadavky urbanistické, architektonické, hygienické, životního prostředí, bezpečnosti a požární ochrany. Navržený záměr umožňuje údržbu staveb a užívání prostoru pro technická či jiná vybavení a činnosti.

V rámci odůvodnění tohoto rozhodnutí jsou dále uvedeny skutečnosti, které byly podkladem pro hodnocení souladu navrženého záměru s prováděcími právními předpisy ke stavebnímu zákonu.

Hodnocení souladu záměru s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

V rámci předložené dokumentace je navrženo celkem 7 parkovacích stání pro osobní vozidla. S dopravním napojením přes stávající sjezd z ulice Fráni Šrámka. Navržený záměr je v souladu s prováděcími předpisy ke stavebnímu zákonu – obecnými požadavky na výstavbu a obecnými požadavky na stavby.

- Navržená stavba je komunikačně připojena stávajícím sjezdem na stávající komunikaci ul. Fráni Šrámka. Vyjádření Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství pod zn. ODSH/20791/2016 Fr ze dne 18.1.2017.
- Stavba bude napojena na novou přípojku NN a plynu. Objektu bytového domu bude napojen stávajícími přípojkami vody a kanalizace.
- Navržený záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Hodnocení souladu záměru s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů

K žádosti o vydání územního rozhodnutí byla doložena souhlasná stanoviska dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, jak je jejich souhrn uveden v rámci tohoto odůvodnění. Podmínky vyplývající z těchto stanovisek, týkající se podmínek pro zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení byly zahrnuty do podmínek rozhodnutí.

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.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Stanoviska a vyjádření sdělili:

E.ON Česká republika, s.r.o., ze dne 26.7.2017 pod zn. H18585-16180349 (elektrická síť)

E.ON Česká republika, s.r.o., ze dne 26.7.2017 pod zn. H18585-16180349 (plyn)

E.ON Česká republika, s.r.o. – smlouva o připojení k distribuční soustavě z napěťové hladiny NN č. 12288033

E.ON Česká republika, s.r.o. – smlouva o připojení odběrného plynového zařízení k distribuční soustavě č. 15008007

ČEVAK a.s. ze dne 15.5.2017 pod zn. O17070050273

CETIN a.s. ze dne 9.5.2017 pod zn. 608830/17

České Radiokomunikace a.s. ze dne 14.11.2017 pod zn. UPTS/OS/179234/2017

ČD – Telematika a.s. ze dne 2.6.2017 pod zn. 1201709242

Starnet s.r.o. ze dne 9.10.2017 pod zn. 222793

SWARCO TRAFFIC CZ s.r.o. ze dne 13.10.2017

Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 23.10.2017 pod zn. 171002-120057238

T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 2.10.2017 pod zn. E34130/17

UPC Česká republika, a.s. ze dne 2.10.2017

Teplárna České Budějovice, a.s. ze dne 30.5.2017 pod zn. 2017/0037

Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství pod zn. ODSH/20791/2016 Fr ze dne 18.1.2017

Magistrátu města České Budějovice - odbor správy veřejných statků ze dne 13.6.2017 pod zn. OSVS/3116/2017

Magistrát města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 28.6.2017 pod zn. OOZP/7871/2017 Kot
Magistrát města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 1.8.2017 pod zn. OOZP/10090/2017 For
Magistrát města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 28.8.2017 pod zn. OOZP/9858/2017/Stu
Magistrát města České Budějovice - odbor útvaru hlavního architekta, ze dne 30.5.2017 pod zn. ÚHA/292/2017/No
HZS Jihočeského kraje ze dne 16.2.2017 pod zn. HSCB-357-2/2017 Kř
KHS Jihočeského kraje ze dne 31.5.2017 pod zn. KHSJC/14611/2017/HOK CB-CK
Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Oblastní ředitelství Plzeň ze dne 14.6.2017 pod zn. 14792/2017-SŽDC-OŘ-PLZ-ÚPI-514/Kub
Dopravní podnik města České Budějovice ze dne 22.5.2017 pod zn. 43/2017/3786/2512
Dopravní podnik města České Budějovice ze dne 14.10.2016 pod zn. 43/2016/7929/5658
Drážní úřad, sekce stavební, oblast Plzeň, ze dne 30.5.2017 pod zn. DURC-30690/17/Vd

Stanovení okruhu účastníků územního řízení:

Okruh účastníků územního řízení je vymezen v rámci ustanovení § 85 stavebního zákona. Podle tohoto ustanovení účastníky územního řízení je žadatel STEPOK CB s.r.o., IČO 04699378, Lidická tř. 1936/92, 370 01 České Budějovice, kterého zastupuje plusarch - architekti s.r.o., IČO 04716558, B. Němcové 12/2, 370 01 České Budějovice; obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, 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 nebo stavbám na nich může být územním řízením přímo dotčeno. Z citovaného ustanovení vyplývá, že významnou povinností stavebního úřadu je v územním 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 zahájeném územním řízení v předmětné věci jak výše uvedeno.

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona:

STEPOK CB s.r.o., IČO 04699378, Lidická tř. 1936/92, 370 01 České Budějovice, kterého zastupuje plusarch - architekti s.r.o., IČO 04716558, B. Němcové 12/2, 370 01 České Budějovice

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona:

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátora Ing. Františkem Konečným Ph.D., IČO 00244732, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice (jako obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn)

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona:

vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, jedná se o pozemky: parc. č. 3606/1, 3606/2, 3606/3, 4159/2 v katastrálním území České Budějovice 3, jmenovitě:
statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátora Ing. Františkem Konečným Ph.D., IČO 00244732, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice,

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona:

osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, jedná se o pozemky: parc. č. 3066, 3067, 3581, 3603, 3604, 3607, 3608, 4159/29 v katastrálním území České Budějovice 3, jmenovitě:

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátora Ing. Františkem Konečným Ph.D.,
nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice

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

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha

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

E.ON Česká republika, s. r. o., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice

SWARCO TRAFFIC CZ s.r.o., Pod višňovkou 1661/37, 140 00 Praha

České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, 169 00 Praha

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

Správa železniční dopravní cesty, oblastní ředitelství Plzeň, Sušická 1168/23, 326 00 Plzeň

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.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihočeského kraje, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic 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 nepřipustné.

Stavební úřad po právní moci územního rozhodnutí předá žadateli stejnopis vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Ing. Vlastislav Eliáš
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, celkem 6500 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

Po dni nabytí právní moci obdrží stejnopis tohoto rozhodnutí s doložkou nabytí právní moci žadatel; místně příslušný obecní úřad, pokud není stavebním úřadem; stavební úřad příslušný podle § 15 nebo 16, stavebního zákona k povolení stavby.

zplnomocněný zástupce žadatele (dodejky)
plusarch - architekti s.r.o., IDDS: k5thmq3

obec (dodejky)
statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátora Ing. Františkem Konečným Ph.D.,
nám. Přemysla Otakara II č.p. 1/1, 370 92 České Budějovice 1 (jako obec, na jejímž území má být
požadovaný záměr uskutečněn)

ostatní účastníci (dodejky)

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátora Ing. Františkem Konečným Ph.D.,
nám. Přemysla Otakara II. č.p. 1/1, 370 01 České Budějovice 1



Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf

E.ON Česká republika, s. r. o., IDDS: 3534cwz

SWARCO TRAFFIC CZ s.r.o., IDDS: v352awf

České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f

Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., IDDS: inndrmj

Správa železniční dopravní cesty, oblastní ředitelství Plzeň, IDDS: ucchjm

dotčené orgány

KHS Jihočeského kraje, IDDS: agzai3c

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

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -

HZS Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

Drážní úřad, sekce stavební, oblast Plzeň, IDDS: 5mjaatd

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



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/6944/2017 Vš

Č. j.: SU/6944/2017-11

Vyřizuje:

Ing. Vášová Klára

Tel.:

386 804 028

E-mail:

vasovak@c-budejovice.cz

Datum:

12.2.2018

ROZHODNUTÍ

OPRAVA ZŘEJMÝCH NESPRÁVNOSTÍ

Výroková část:

Stavební úřad České Budějovice, jako příslušný správní orgán vydal dne 25.1.2017 pod č.j. SU/6944/2017-10 rozhodnutí, které se týká stavby:

novostavba bytového domu včetně přípojek technické infrastruktury (elektrické energie, plynu), zpevněných ploch, vsakovacího objektu, oplocení a parkovacího systému, ulice Fráni Šrámka, České Budějovice (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 3606/1 (zahrada), parc. č. 3606/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 3606/3 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 4159/2 (ostatní plocha) v katastrálním území České Budějovice 3.

Správní orgán rozhodnutím podle § 70 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů opravuje v písemném vyhotovení rozhodnutí zřejmou nesprávnost ve výroku na straně dvě a to tak, že text zřejmé nesprávnosti:

- Zpevněné plochy a parkoviště. Stavba bude napojena na ulici Fráni Šrámka stávajícím sjezdem. Napojení je navrženo průjezdem se zpevněnou plochou a světlou výškou 6 m, ve střední části bytového domu. Ve dvorní části na pozemku parc.č. 34/1 v k.ú. České Budějovice 6 je navrženo 16 parkovacích stání. Další 4 stání jsou 1. NP z toho jedno pro vozidla přepravující osobu těžce postiženou. Zpevněné plochy jsou tvořeny betonovou dlažbou. Část zpevněných ploch při jižní a východní hranici pozemku bude provedena z vegetačních tvárníc a zatravněna.

opravuje textem:

- **Zpevněné plochy a parkoviště. Stavba bude napojena na ulici Fráni Šrámka stávajícím sjezdem. V rámci stavby bytového domu je na pozemku bytového domu navrženo parkoviště řešené jako zpevněná komunikace, na kterou navazují kolmá stání. Kolmá stání jsou buďto krytá stání, případně jako zvedací parkovací plošina. Zpevněné plochy budou provedeny z betonové dlažby vodopropustné. Potřeba parkovacích stání dle ČSN 73 6110 činí 7 parkovacích stání, která jsou plně zajištěna.**

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

STEPOK CB s.r.o., Lidická tř. 1936/92, 370 01 České Budějovice

Odůvodnění:

Ve výroku písemného vyhotovení rozhodnutí se vyskytla zřejmá nesprávnost v umístění stavby na pozemku a určení prostorového řešení stavby, konkrétně v popisu zpevněných ploch a parkoviště. Z předložené dokumentace pro územní řízení je zřejmé, že se jedná o zjevný omyl v psaní.

Správní orgán rozhodnutím zřejmou nesprávnost opravil.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

STEPOK CB s.r.o., Lidická tř. 1936/92, 370 01 České Budějovice

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátora Ing. Františkem Konečným Ph.D.,
nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha

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

E.ON Česká republika, s. r. o., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice

SWARCO TRAFFIC CZ s.r.o., Pod višňovkou 1661/37, 140 00 Praha

České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, 169 00 Praha

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

Správa železniční dopravní cesty, oblastní ředitelství Plzeň, Sušická 1168/23, 326 00 Plzeň

Poučení účastníků:

Podle § 70 správního řádu právo podat odvolání proti tomuto rozhodnutí má pouze účastník, který jím může být přímo dotčen. Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihočeského kraje, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic v Českých Budějovicích podáním u zdejšího správního orgánu. Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.

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 nepřipustné.

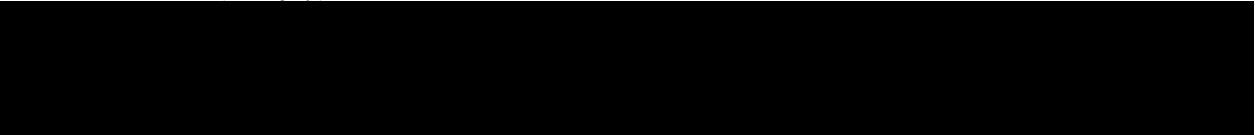
Ing. Vlastislav Eliáš
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

Obdrží:

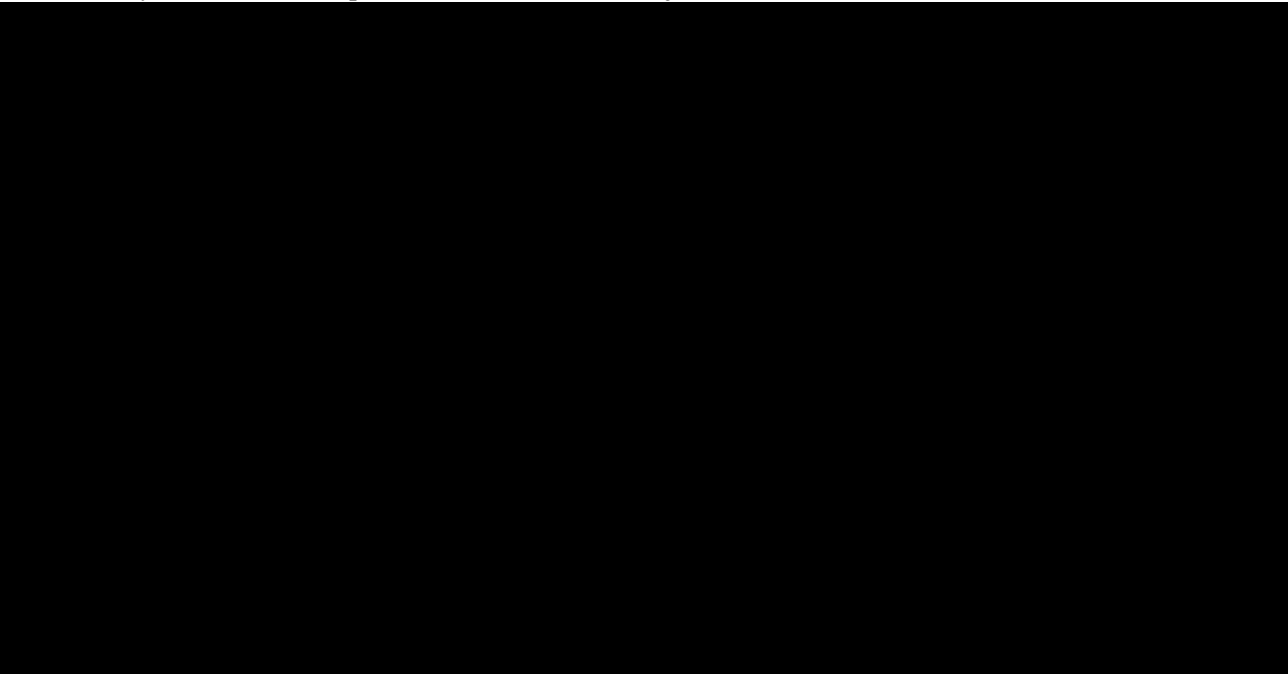
zplnomocněný zástupce žadatele (dodejky)
plusarch - architekti s.r.o., IDDS: k5thmq3

obec (dodejky)
statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátora Ing. Františkem Konečným Ph.D.,
nám. Přemysla Otakara II č.p. 1/1, 370 92 České Budějovice 1 (jako obec, na jejímž území má být
požadovaný záměr uskutečněn)

ostatní účastníci (dodejky)



statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátora Ing. Františkem Konečným Ph.D.,
nám. Přemysla Otakara II. č.p. 1/1, 370 01 České Budějovice 1



Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf

E.ON Česká republika, s. r. o., IDDS: 3534cwz

SWARCO TRAFFIC CZ s.r.o., IDDS: v352awf

České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f

Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., IDDS: inndrmj

Správa železniční dopravní cesty, oblastní ředitelství Plzeň, IDDS: ucchjhm

dotčené orgány

KHS Jihočeského kraje, IDDS: agzai3c

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

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -

HZS Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

Drážní úřad, sekce stavební, oblast Plzeň, IDDS: 5mjaatd



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/4440/2021 Vř

Č. j.: SU/4440/2021-5

Vyřizuje:

Jana Vavřínová

Tel.:

386 804 042

E-mail:

vavrinovaj@c-budejovice.cz

Datum:

14.9.2021

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

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"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 12.7.2021 podala společnost:

BD Vrbné s.r.o., IČO 09201751, Plavská 1978/7, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

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

- I. Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y

Novostavba bytového domu, parkoviště, zpevněné plochy, chodníky, přípojka vody, plynu, splaškové kanalizace, domovní rozvody NN, dešťová kanalizace, přístřešek pro odpad, přístřešek nad částí parkovacích stání

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 172/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 173 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 174/1 (zahrada), parc. č. 175/1 (zahrada), parc. č. 175/3 (zahrada), parc. č. 180/30 (ostatní plocha), parc. č. 180/31 (orná půda), parc. č. 392/1 (ostatní plocha) v katastrálním území České Vrbné.

Druh a účel umísťované stavby:

SO 01 - Novostavba bytového domu o 6 NP, obsahující sekce A a B (celkem 70 bytů)

SO 02 - Zpevněné plochy (přístupová komunikace veřejná i neveřejná část, chodníky a parkoviště pro 80 stání)

SO 03 - Venkovní objekty – přístřešek pro pevný odpad, zastřešení pro 29 parkovacích stání

SO 04 - Přípojky (vodovod, splašková kanalizace, dešťová kanalizace - zasakování, plynová přípojka)

SO 05 - venkovní osvětlení

Umístění stavby na pozemku:

- Stavba bytového domu s hlavním příjezdem z ulice Husova tř., bude umístěna na pozemku parc. č. 172/1, 173, 174/1, 175/1 ve vzdálenosti 7,00 od západní hranice s pozemkem parc. č. 175/2, ve vzdálenosti 5,00 m od jižní hranice s pozemkem parc. č. 166/3 vše v katastrálním území České Vrbné
- Vnitřní rozvody vody, splaškové kanalizace, plynu a el. energie, vnitřní kanalizace dešťová včetně retenční vsakovacích bloků, venkovní objekty, přípojky vodovodu, splaškové kanalizace, plynová přípojka a budou umístěny na pozemku parc. č. 172/1, 173, 174/1, 175/1, 175/3, 183/31, 183/30 dle situačního výkresu C.3 v měřítku 1:250, který je grafickou přílohou rozhodnutí.
- Zpevněné plochy včetně 80 odstavných stání, přístupová komunikace veřejná i neveřejná část, chodníky, budou umístěny na pozemku parc. č. 175/1, 172/1, 173, 174/1, 392/1 dle situačního výkresu C.3 v měřítku 1:250, který je grafickou přílohou rozhodnutí; vše s napojením na stávající síť dopravní a technické infrastruktury.

Určení prostorového řešení stavby:

- SO 01 - Novostavba bytového domu o 6 NP, obsahující sekce A a B (celkem 70 bytů)

Vlastní budova bytového domu je navržena ze 2 sekcí se samostatným vchodem. Objekt je jednoduchý, nepodsklepený, šestipodlažní, pravidelného obdélníkového půdorysu o rozměrech cca 68,9 x 13,0 m s rovnou střechou doplněnou střešním výlezy s výtahovou šachtou. Výška objektu v úrovni střešní atiky je cca +19,80m od úrovně +-0,000 (podlahy 1.NP). Šestipodlažní novostavba bytového domu je řešena v daném prostoru jako samostatný objekt s parkovištěm pro osobní automobily (80 stání) a technickým a domovním vybavením. Dům se sestává ze 2 schodišťových sekcí s celkovým počtem 70 b.j. (2 x 35), z toho 10x 1+kk, 36x 2+kk a 24x 3+kk. Vnitřní vertikální schodiště s výtahem je bezbariérově přístupné, každý byt (kromě 1+kk) má k dispozici vlastní, z chodby přístupnou komoru. V přízemí ve vstupním traktu je umístěno technické zázemí domu pro umístění plynových kotlů a hlavních rozvodných sítí včetně úklidové místnosti. Dispozice každého bytu je řešena v navržené modulové konstrukční síti 6,5m. Převážná většina obytných místností je navržena s jižní orientací a s předsazenou prostornou lodžii výše uvedeného modulu 6,5m. Jednotlivé bytové jednotky jsou řešeny tradičně: vstupní předsíň a z ní přístupná hygiena, šatna, dostatečně prostorný obytný pokoj se kuchyňským koutem a doplňující pokoje – ložnice (2+kk, 3+kk). Barevné řešení předpokládá kontrast středně tmavého korpusu budovy se světlou (bílou) strukturou lodžiové konstrukce. Štitové stěny budou doplněny výtvarným sgrafitem motivu vrby – WILLOW RESORT. Oba vstupy do budovy budou barevně zvýrazněny a rozlišeny. V návrhu je zdůrazněna také obytná funkce přiléhajícího parteru s navrženou výsadbou vzrostlé zeleně, s předzahrádkami přízemních bytů, s dětským hřištěm a s vhodným mobiliářem.
- Vytápění bytového domu bude ústřední teplovodní, zdrojem tepla budou 4 plynové kotle o výkonu 47 kW s odkouřením kotlů nad střechu objektu.
- Odvětrání prostor bytového domu bude řešeno přirozeným způsobem okny, prostory bez oken budou odvětrány podtlakově s přívodem čerstvého vzduchu pomocí ventilátorů se zpětnou klapkou a časovým doběhem, prostory kuchyně budou odvětrány pomocí odsavače par.
- Kanalizace je navržena jako oddílná. Stavba bude napojena na nové přípojky inž. sítí (vodovod, splašková a dešťová kanalizace, plynovodu). V rámci stavby jsou navrženy areálové rozvody NN a slaboproudu.
- Vnitřní rozvod el. energie bude napojen z kabelového pilíře pro jednotlivé sekce, umístěného na fasádě objektu bytového domu v rámci investice EG.D, a.s..
- SO 02 - Zpevněné plochy (přístupová komunikace veřejná i neveřejná část, chodníky a 80 parkovacích stání) – připojení bytového domu bude pomocí veřejně přístupné účelové komunikace k místní komunikaci Husova tř. v Českém Vrbném v Českých Budějovicích rozšířením stávajícího sjezdu dále bude pokračovat za závorou neveřejná přístupová komunikace, kolem komunikace budou situovány pochozí chodníky pro pěší, přístupové cesty k bytovému domu, dětské hřiště s oplocením. Parkovací stání a chodníky budou provedeny ze zámkové dlažby.
- SO 03 - Venkovní objekty – přístřešek pro pevný odpad o půdorysném rozměru 5,50 a 2,30 m, zastřešení pro 29 parkovacích stání na pozemku o půdorysných rozměrech 28 x 4,5 m x 2,5 m a 1 x 4,5 m x 2,75 m provedené z ocelové konstrukce a oplocení
- SO 04 - Přípojky (vodovod, splašková kanalizace, dešťová kanalizace - zasakování, plynová přípojka)

Přípojka splaškové kanalizace pro bytový dům

Bytový dům bude napojen stávající přípojkou nacházející se v zájmovém území DN 300, která je zakončena šachtou Š1. Splaškové vody z jednotlivých částí objektu budou svedeny přípojkami DN200 do revizních šachet u objektu. (jižní strana objektu)

Přípojka dešťové kanalizace pro bytový dům

Dešťové vody ze zpevněných ploch obslužné komunikace a zpevněné plochy parkoviště budou odvedeny povrchově do zatravněných příkopů, zde bude dešťová voda prosakovat do akumulčního prostoru vsakovací rýhy, dno výkopové rýhy bude dále opatřeno sběrnou perforovanou trubkou systémové drenáže DN300, která umožní sběr a napojení do celkového systému odvodu dešťových vod Globus. Zasakování dešťových vod ze střechy bytového domu bude řešeno přímo do zasakovacího perforovaného potrubí DN300 vedeného na severní straně pozemku-objektu. Potrubí bude napojeno do celkového systému odvodu dešťových vod Globus. Dešťové vody z lodžii budou svedeny do zasakovací šachtičky na předzahrádkách.

Přípojka vodovodu pro bytový dům

Bytový dům bude napojen na vodovodní řad novou přípojkou IPE 63 mm napojena na stávající vodovodní potrubí PE 90 (jižní strana objektu)

Přípojka plynovodu pro bytový dům

Bytový dům bude napojen novou přípojkou o dimenzi PE D 90 (jižní strana objektu) na veřejný plynovodní řad

- SO 05 - venkovní osvětlení bude umístěno v místech nového parkoviště, přístupové komunikace a podél chodníků - zpevněných ploch na pozemku parc. č. 172/1, 173, 174/1, 175/1, 175/3, 183/31, 183/30 dle situačního výkresu C.3 v měřítku 1:250, který je grafickou přílohou rozhodnutí.

Podrobnosti stanoví projektová dokumentace stavby, která je nedílnou součástí spisového materiálu.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby.

- Bezprostřední okolí stavby po dobu její realizace,

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje celkovou situaci stavby C.3 v měřítku 1:250, ve které je zakreslen současný stav území dle katastrální mapy a stavební pozemek, s požadovaným umístěním stavby, s vyznačením hranic pozemků a jejich parcelních čísel včetně sousedních pozemků, s vyznačením napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, se zákresem stávajících staveb a navržených staveb, s vyznačením odstupů od hranic pozemků, stávajících inženýrských a dopravních sítí a napojení staveb na tyto sítě; kterou vypracoval Ing. arch. Zdeněk Urbanec, autorizovaný architekt, ČKA 00807.
2. Za dodržení podmínek tohoto územního rozhodnutí odpovídá zpracovatel projektové dokumentace pro stavební povolení. Dodržení těchto podmínek bude dokladováno v žádosti o stavební povolení.
3. Projektová dokumentace k žádosti o stavební povolení bude zpracována oprávněnou osobou a tato bude projednána a odsouhlasena dotčenými orgány a spolupůsobilými organizacemi. Případné připomínky a požadavky budou do této projektové dokumentace zapracovány, dále i stanoviska a připomínky vlastníků a správců inženýrských sítí a zařízení, na které bude stavba napojena nebo které bude navrhovaná stavba přípojkami křížit.
4. Projektová dokumentace stavby bude vypracována oprávněnou osobou.
5. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude kromě architektonické části obsahovat i výkresy elektroinstalace, plynoinstalace, vytápění, vzduchotechniky a rozvodů vody a kanalizace.
6. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude splňovat obecné technické požadavky na výstavbu, stanovené vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a 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.
7. Žádost o stavební povolení bude stavebnímu úřadu podána na předepsaném formuláři v souladu s ustanovením § 18b vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování,

územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 9 k této vyhlášce. K žádosti se připojí přílohy uvedené v části B přílohy č. 9 k této vyhlášce.

8. Projektová dokumentace k žádosti o stavební povolení bude splňovat požadavky vyhlášky č. 369/2001 Sb. zabezpečující užívání staveb s omezenou schopností pohybu a orientace.
9. Do projektové dokumentace k žádosti o stavební povolení budou zpracována navržená protihluková opatření v souladu s akustickým posudkem, zpracovaným dne 10.5.2021 společností AKUSTE, Ing. [REDAKCE]
10. Součástí žádosti o stavební povolení bude průkaz energetické náročnosti budovy podle § 6a zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.
11. Územní dotčené navrhovanou stavbou se nachází v lokalitě s možnými archeologickými nálezy. 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.
12. Vzhledem ke zvýšenému výskytu radonu v podloží stavby je nutné provést ochranná opatření proti pronikání radonu z podloží do objektu dle ČSN 730601 - Ochrana staveb proti pronikání radonu z podloží. V projektové dokumentaci bude návrh opatření proti pronikání radonu z podloží stavby.
13. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek parc. č. 172/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 173 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 174/1 (zahrada), parc. č. 175/1 (zahrada), parc. č. 175/3 (zahrada) v katastrálním území České Vrbné. Staveniště bude po dobu výstavby řádně zabezpečeno a oploceno tak, aby nedocházelo k poškozování pozemků sousedících se stavbou, zejména jízdou osobních a nákladních aut a stavební mechanizace.
14. Srážkové vody ze střech objektů a zpevněných ploch budou odváděny a likvidovány tak, aby nedocházelo k podmáčení sousedních pozemků a staveb.
15. V případě poškození odvodňovacích systémů, zabezpečí investor stavby jejich opravu a uvedení do funkčního stavu.
16. Při křížení, souběhu nebo dotyku stavby nebo vedení inženýrských sítí s vodními toky, vodohospodářskými díly a zařízeními budou dodrženy příslušné normy, budou dodrženy podmínky majitelů a správců veřejného vodovodu a kanalizace, budou respektovány právem chráněné zájmy vlastníků a uživatelů dotčených pozemků.
17. Vzhledem ke zvýšenému výskytu radonu v podloží stavby (střední radonový index pozemku) je nutné provést ochranná opatření proti pronikání radonu z podloží do objektu dle ČSN 730601 - Ochrana staveb proti pronikání radonu z podloží. V projektové dokumentaci bude návrh opatření proti pronikání radonu z podloží stavby.
18. Budou dodrženy podmínky ochrany technické infrastruktury uvedené v jednotlivých vyjádřeních níže vyjmenovaných správců inženýrských sítí.
19. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města České Budějovice, odbor dopravy a silničního hospodářství, ze dne 18.6.2021 pod zn. ODSH/4312/2021 Šm:
 - Připojení bude provedeno v souladu s odsouhlasenou projektovou dokumentací dopravního řešení, kterou vypracovala společnost Zenkl CB, spol. s r.o., Jírovцова 1866/2, 370 01 České Budějovice, IČO 281 31 339, (Ing. Ondřej Zenkl – ČKAIT 0102255). Připojení bude provedeno v souladu s § 11 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., v platném znění.
 - Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Policie ČR Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje, Územní odbor České Budějovice - dopravní inspektorát ze dne 15.6.2021 Č. j. KRPC – 63002-2/Čj-2021-020106.
 - Budou dodrženy podmínky stanoviska správce pozemní komunikace Magistrátu města České Budějovice – odboru správy veřejných statků č. j. 19.5.2021 ze dne OSVS/2461/2021/Kli.
 - Tvar nároží bude upraveno ve tvaru prostého oblouku s poloměrem min. 3 m.
 - Povinností vlastníka připojovaného pozemku (nemovitosti) je udržovat bezpečné rozhledové poměry (volnost rozhledových polí) v místě napojení sjezdu (nájezdu) na pozemní komunikaci po celou dobu existence napojení.
 - Připojení bude provedeno na stávající niveletu vozovky komunikace.
 - Vlastník připojované komunikace je povinen udržovat připojení v náležitém technickém stavu, čistotě a dbát na to, aby nedocházelo k poškozování, znečišťování a podmáčení přilehlé pozemní komunikace.

- Uživatel ručí za veškeré škody, které mohou vzniknout uživatelům pozemní komunikace v důsledku nedodržování stanovených podmínek.
 - Při převodu vlastnictví nebo užívání připojení jinou osobou či organizací se převádí povinnost dodržování těchto podmínek na nového majitele či uživatele připojení.
20. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska dotčeného orgánu územního plánování ze dne 31.3. 2021 pod zn. OÚP/2021/O-47/Mach-3 ve znění:
- V příslušné části projektové dokumentace pro další stupeň bude podrobně popsán a stanoven systém řešení dopravy v klidu výlučně na vlastních či k tomu účelu pronajatých pozemcích, které nebudou součástí veřejného prostranství, a to včetně zjištění toho, že součástí každé bytové jednotky bude při majetkovém převodu konkrétní parkovací stání odpovídající velikosti bytu tak, aby v každém okamžiku užívání stavby měla každá bytová jednotka k dispozici odstavná a parkovací stání odpovídající velikosti bytu.
21. Budou dodrženy podmínky vyjádření Magistrátu města České Budějovice, odboru správy veřejných statků, ze dne 19.5.2021, zn. OSVS/2461/2021.
22. Budou dodrženy podmínky stanoviska Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí, ze dne 24.6.2021, zn. OOZP/7614/2021 ZS:
- Dřeviny lze kácet po pravomocném stavebním povolení na hlavní objekt stavby BD Vrbné Willow resort ulice ideálně v období vegetačního klidu mimo hnízdění ptáků (březen – září), ve zvláště odůvodněných případech a po konzultaci s orgánem ochrany přírody i mimo toto stanovené období.
 - Náhradní výsadby budou realizovány dle plánu sadových úprav odsouhlasených v projektové dokumentaci na výstavbu bytového domu Willow resort (její výtisk je uložen pro kontrolu ve spisu)- v minimálním počtu Acer ginnala -12 kusů , Amelanchier – 12 kusů, Prunus (myrobalán) 5 kusů, Salix alba, Prunus padus (střemcha), Magnolia (Šácholan) – 1 kus. Zároveň 30 kusů zimolezů.
 - Vysazení dřevin musí být provedeno a ohlášeno orgánu ochrany přírody nejpozději do uvedení do předběžného užívání (zkušební provozu) není-li pak do kolaudace stavby.
23. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí - souhlas s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu ze dne 2.6.2021, zn. OOZP/6212/2021 Dou:
- Před započítáním prací na pozemcích budou v terénu vyznačeny 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, poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.
 - Přilehlé 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.
 - U odnímané půdy zajistí na svůj náklad ve smyslu ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona provedení skrývky z neporušené plochy, tj. 0,3757 ha odnímané zemědělské půdy, její následné rozmístění a rozprostření. O činnostech souvisejících se skrývkou, jejím dočasným uložením, ošetřováním a využitím bude veden protokol (pracovní deník), v němž budou uváděny skutečnosti nezbytné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemin v souladu s ust. § 14 odst. 5 vyhlášky MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů ochrany k zajištění ochrany ZPF. Do protokolu se zaznamenává objem skrývky, přemístění, rozprostření 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. Deník bude při kontrole dodržování podmínek souhlasu předložen orgánu ochrany ZPF.
 - Dle předběžné bilance skrývky kulturních vrstev půdy, jež vychází z výsledků radonového průzkumu pozemku, který provedl dne 23. 12. 2020 [redacted] je pro odnímanou plochu průměrná mocnost orniční vrstvy 15 cm. Celkové množství skryté zeminy o celkovém

objemu cca 240 m³ bude využito nejlépe v návaznosti na prováděnou skrývku, nejpozději do doby kolaudace stavby, ke zvýšení mocnosti kulturní vrstvy půdy na částech odnímaných pozemků, které budou nadále využívány jako zeleň u bytového domu. Zbývající množství zeminy o objemu cca 324 m³ bude umístěno na pozemku parc. č. 17/5 v k. ú. České Vrbné. Skrytá zemina bude před zpětným využitím uložena na odnímané ploše nebo na plochách ostatních a bude zabezpečena a ošetřována tak, aby nedocházelo k jejímu znehodnocování stavební činností, erozí, zaplevelováním, a k jejímu zcizování.

- V souladu s ust. § 11 odst. 1 a ust. § 11b odst. 1 zákona bude za trvalé odnětí půdy ze ZPF pro stavbu "Bytový dům, parkoviště a zpevněné plochy" na pozemcích parc. č. 174/1, 174/3, 175/1, 175/3 v katastrálním území České Vrbné po zahájení realizace záměru předepsán finanční odvod za trvalé odnětí půdy ze ZPF podle zásad uvedených ve výpočtu odvodů. Jeho skutečná výše bude stanovena samostatným rozhodnutím příslušného orgánu ochrany ZPF. Odvod za trvalé odnětí půdy bude v souladu s ust. § 12 odst. 1 zákona placen jednorázově.
 - V souladu s ust. § 11 odst. 4 povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušného k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím (Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí)
 - doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci
 - písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením
 - Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech oznámit změnu způsobu využití a doložit kopii oprávnění k provedení změny, a to do 1 měsíce od této změny - § 11 odst. 5.
 - Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím a orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny. Platební povinnost původnímu povinnému k platbě odvodů zaniká, s výjimkou nedoplatků, dnem nabytí právní moci rozhodnutí, kterým je povinnost k platbě odvodů uložena novému povinnému. Platnost rozhodnutí o odvodech vydaného původnímu povinnému zaniká tímž dnem jako platební povinnost původnímu povinnému, povinnost zaplacení případného nedoplatku tím není dotčena - § 11 odst. 6.
24. Budou dodrženy podmínky stanoviska Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí, ze dne 7.7.2021, zn. OZZP/7753/2021/Jun.
25. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska KHS Jihočeského kraje ze dne 25.5.2021 pod zn. KHSJC 13450/2021/HOK CB-CK v tomto znění:
- KHS Jč. Kraje požaduje předložit hlukovou studii celkového záměru (veškeré stacionární zdroje hluku, parkovací stání popř. hluk z okolních provozoven) ve vztahu k posuzovanému objektu a nejbližším chráněným venkovním prostorům stavby.
26. Bude dodrženo závazné stanovisko dotčeného orgánu HZS Jihočeského kraje ze dne 2.6. 2021 pod zn. HSCB-1217-5/2021 KŘ.
27. Budou dodrženy podmínky ochrany technické infrastruktury uvedené v jednotlivých vyjádřeních níže vyjmenovaných správců inženýrských sítí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

BD Vrbné s.r.o., Plavská 1978/7, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

Odůvodnění:

Dne 12.7.2021 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení. Stavební úřad písemným opatřením vyhotoveným dne 21.7.2021 pod č.j. SU/4440/2021-3 oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 31.8.2021, o jehož výsledku byl sepsán

protokol. Do doby konání ústního jednání spojeného s místním šetřením stavební úřad nenevidoval žádné námítky či připomínky od účastníků územního řízení ani nebyla vznesena nová závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy. Na základě těchto faktů stavební úřad v rámci ústního jednání ukončil fázi shromažďování podkladů pro rozhodnutí ve smyslu ustanovení § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území, což bylo potvrzeno závazným stanoviskem orgánu územního plánování ze dne 31.3.2021 OÚP/2021/O-47/Mach-3.

Podklady pro rozhodnutí (vydaná stanoviska, vyjádření, závazná stanoviska, rozhodnutí)

EG.D, a.s. ze dne 8.12.2020

EG.D, a.s. ze dne 15.4.2021

EG.D, a.s. ze dne 18.5.2021 pod.zn.: F5269-27035915

EG.D, a.s. ze dne 20.4.2021

EG.D, a.s. ze dne 13.4.2021 pod zn: J20851-27033257

EG.D, a.s. ze dne 12.8.2021 pod zn: H18585-26064361

EG.D, a.s. - stanovisko k žádosti o připojení k distribuční soustavě č. – zřízení nového odběrného místa č. 9001856414 ze dne 17.8.2021

EG.D, a.s. - stanovisko k žádosti o připojení k distribuční soustavě č. – zřízení nového odběrného místa č. 9001856418 ze dne 17.8.2021

ČEVAK a.s. ze dne 30.4.2021 pod zn. 021010052807

T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 11.8.2020 pod zn. E34020/20

Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 11.8.2020 pod zn. MW9910155834199313

Teplárna České Budějovice, a.s. ze dne 9.9.2020 pod zn. 2020/0373

České Radiokomunikace a.s. ze dne 11.8.2020 pod zn.: UPTS/OS/252896/2020

CETIN a.s.: č.j. : 619416/21 ze dne 12.4.2021

CETIN a.s.: č.j. : 723905/20 ze dne 11.8.2021

Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství (rozhodnutí o připojení) pod zn. ODHS/4312/2021Šm ze dne 18.6.2021

Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství pod zn. ODHS/4158/2021 Šm ze dne 21.6.2021

Magistrátu města České Budějovice - odbor správy veřejných statků ze dne 19.5.2021 pod zn. OSVS/2461/2021/Kli

Magistrát města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 7.7.2021 pod zn. OOZP/7753/2021/Jun

Policie České republiky ze dne 15.6.2021 pod č.j. KRPC-63002/Čj – 2021-020106

Magistrát města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 24.6.2021 pod zn. OOZP/7614/2021/La

Magistrát města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 2.6.2021 pod zn. OOZP/6212/2021/Dou

Magistrát města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 28.6.2021 pod zn. OOZP/6331/2021/ZS

Magistrát města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 28.4.2021 pod zn. OOZP/3831/2021/Do

Magistrát města České Budějovice, odbor správy veřejných statků ze dne 9.4.2021 pod zn. OSVS/1510/2021/Kli

Magistrát města České Budějovice - odbor územního plánování, a architektury, ze dne 31.3.2021 pod zn. OÚP/2021/O-47/Mach - 3

HZS Jihočeského kraje ze dne 2.6.2021 pod zn. HSCB-1217-5/2021 KŘ

KHS Jihočeského kraje ze dne 25.5.2021 pod zn. KHSJC 13450/2021/HOK CB-CK

Dopravní podnik města České Budějovice ze dne 25.8.2020 pod zn.70/2020/6353/2456

Stanovení okruhu účastníků územního řízení:

Okruh účastníků územního řízení je vymezen v rámci ustanovení § 85 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 § 85 odst. 1 písm. a) a § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona. Podle tohoto ustanovení účastníky územního řízení je žadatel BD Vrbné s.r.o., IČO 09201751, Plavská 1978/7, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1; obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, 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 nebo stavbám na nich může být územním řízením přímo dotčeno. Z citovaného ustanovení vyplývá, že významnou povinností stavebního úřadu je v územním 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 zahájeném územním řízení v předmětné věci jak výše uvedeno.

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona:

BD Vrbné s.r.o., IČO 09201751, Plavská 1978/7, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona:

statutární město České Budějovice, které zastupuje náměstek primátora Mgr. Juraj Thoma, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice 1 (jako obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn)

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona:

vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, jedná se o pozemky:

parc. č. 172/1, 173, 174/1, 175/1, 175/3, 180/30, 180/31, 392/1 v katastrálním území České Vrbné

AUTO SEVCIK c.z., spol. s r.o., Vinařického 961, 389 01 Vodňany II

statutární město České Budějovice, které zastupuje náměstek primátora Mgr. Juraj Thoma, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice 1

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona:

osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, jedná se o pozemky:

parc. č. 166/3, 174/2, 174/3, 175/2, 180/5, 180/32, 180/36 v katastrálním území České Vrbné

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

AUTO SEVCIK c.z., spol. s r.o., Vinařického 961, 389 01 Vodňany II

statutární město České Budějovice, které zastupuje náměstek primátora Mgr. Juraj Thoma, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice 1

Praha West Investment k.s., Kostelecká 822/75, Praha 9-Čakovice, 196 00 Praha 96

Asko Invest Tschechien s.r.o., Nákupní 444/6, Praha 10-Štěrboholy, 102 00 Praha 102

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

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

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

České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69

T-mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihočeského kraje, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu 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 nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí, jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Ing. Vlastislav Eliáš
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, celkem 26500 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

žadatel (dodejky)
BD Vrbné s.r.o., IDDS: 9iu8es7

obec (dodejky)
statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátora Mgr. Jurajem Thomou, nám.
Přemysla Otakara II. č.p. 1/1, 370 92 České Budějovice 1

ostatní účastníci (dodejky)

AUTO SEVCIK c.z., spol. s r.o., IDDS: aj3pe92

statutární město České Budějovice, které zastupuje náměstek primátora Mgr. Juraj Thoma, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice 1
Praha West Investment k.s., IDDS: bky7csz

Asko Invest Tschechien s.r.o., IDDS: 7tnkkig
ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf
EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu
Teplárna České Budějovice, a.s., IDDS: gnxgmn8
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., IDDS: inndrmj
České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f
T-mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

dotčené orgány

HZS Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

KHS Jihočeského kraje, IDDS: agzai3c

Magistrát města - odbor územního plánování, - zde -

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

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -

ostatní

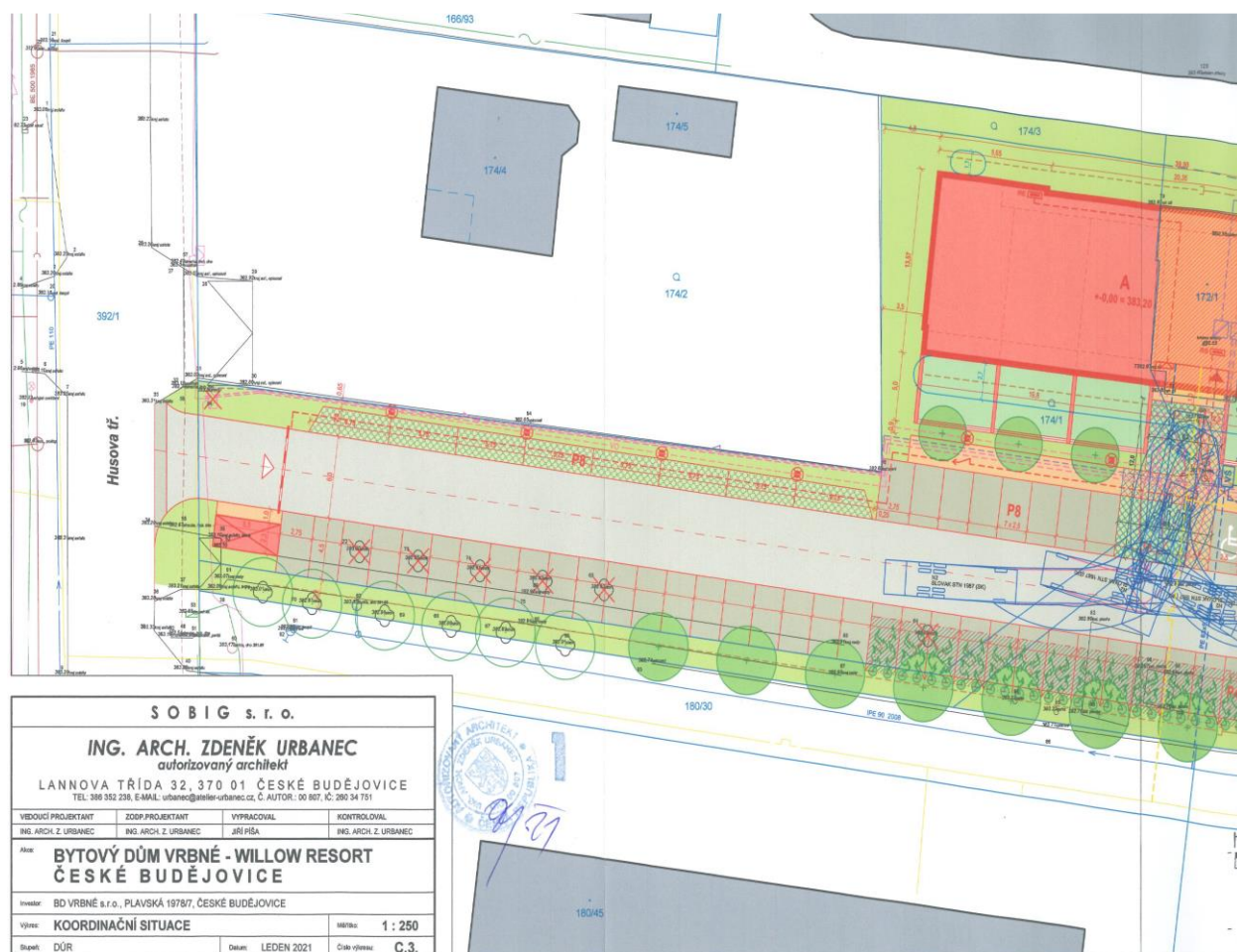
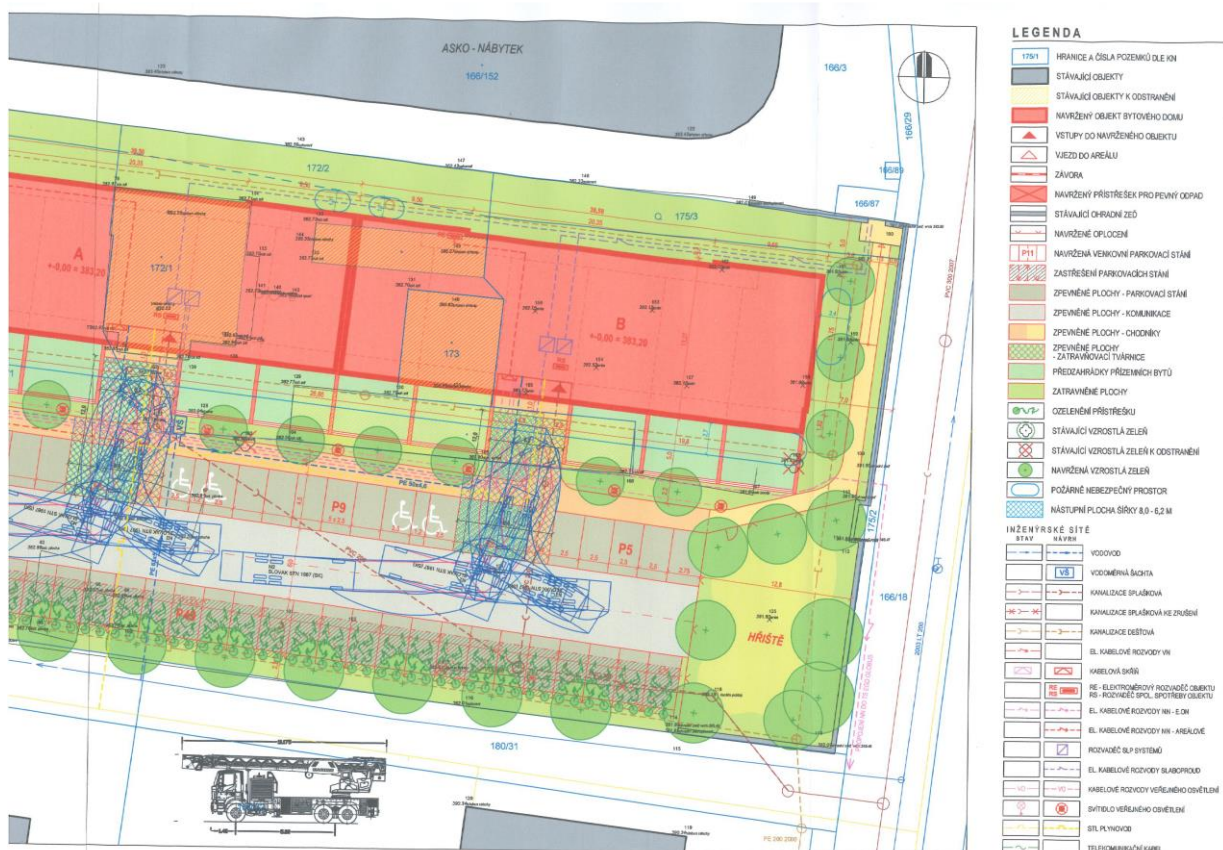
Magistrát města - odbor správy veřejných statků, - zde -

Magistrát města - odbor útvar hlavního architekta, - zde -

Po dni nabytí právní moci obdrží stejnopis tohoto rozhodnutí s doložkou nabytí právní moci žadatel:

BD Vrbné s.r.o., IČO 09201751, Plavská 1978/7, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

Grafická příloha územního rozhodnutí, kterou tvoří situační výkres předmětu územního řízení a jeho vazeb a účinků na okolí.





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/6376/2017 Vš

Č. j.: SU/6376/2017-5

Vyřizuje:

Ing. Vášová Klára

Tel.:

386 804 028

E-mail:

vasovak@c-budejovice.cz

Datum:

29.1.2018

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Veřejná vyhláška

Výroková část:

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"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 16.8.2017 podal

HOME PORT REAL s.r.o., IČO 28084781, U Pily 636, 370 01 České Budějovice, kterého zastupuje plusarch - architekti s.r.o., IČO 04716558, B. Němcové 12/2, 370 01 České Budějovice (dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

rozhodnutí o umístění stavby

novostavba bytového domu včetně zřízení přípojek technické infrastruktury (teplovod, vodovod, kanalizace, elektro), vsakovací objekt, zpevněné plochy, parkovací systém, trafostanice a vedení VN a NN, Nádražní ulice, České Budějovice na pozemku parc. č. 157 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 178/9 (ostatní plocha), parc. č. 178/1 (ostatní plocha) v katastrálním území České Budějovice 6, parc. č. 4736/1 (ostatní plocha), parc. č. 4159/2 (ostatní plocha) v katastrálním území České Budějovice 3.

Druh a účel umisťované stavby:

- bytový dům o 29-ti bytech
- přípojka teplovodu
- přípojka vody a kanalizace
- vsakovací objekt
- vedení VN a NN, přípojka NN
- zpevněné plochy, parkoviště, parkovací systém
- terénní úpravy

Umístění stavby na pozemku a určení prostorového řešení stavby:

- V souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území - celkovou situaci stavby v měř. 1 : 500 - s vyznačením hranic pozemků a jejich parcelních čísel včetně sousedních pozemků a s vyznačením napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdálenost od sousedních staveb, stávajících inženýrských a dopravních sítí a napojení stavby na tyto sítě a situování plochy zařízení staveniště
 - Bytový dům s celkovým počtem 29 bytů bude umístěn na pozemku parc.č. 157 a to přímo do proluky mezi stávající bytové domy v ulici Nádražní na pozemcích parc.č. 156 a 162. Jedná se o objekt nepravidelného obdélníkového tvaru o maximálních půdorysných rozměrech 13,75 m x 41 m. Součástí objektu je jednopodlažní objekt průjezdu a parkování nepravidelného obdélníkového tvaru o celkových rozměrech 19 m x 11m. Stavba je umístěna v odstupových vzdálenostech 6,7 m od bytového domu na pozemku parc.č. 158. Všechny pozemky v k.ú. České Budějovice 6. Jedná se o novostavbu čtyřpodlažního bytového domu s obytným podkrovím, se zastřešením šikmou sedlovou střechou s vikýří. Stavba má vůči uličnímu prostoru okapovou orientaci. Do uličního prostoru jsou orientovány lodižie kryté akustickou skleněnou fasádou. V části do vnitroblokové fasády jsou navrženy balkony. Výška hřebene je a max. 18,78 m od ±0,00 (úroveň čisté podlahy v 1. NP). Zastřešení jednopodlažního objektu průjezdu a parkování je plochou střechou. Konstrukční systém objektu bytového domu je zejména stěnový systém s převažujícím uspořádáním stěn v podélném směru. Nosná konstrukce je tvořena zděnými stěnami se zastropením železobetonovým stropem. Konstrukci krovu tvoří vaznicová soustava s vrcholovou vaznicí a středovými vaznicemi. Konstrukční systém objektu průjezdu a parkování je sloupový systém s podélnými rámy. Nosná konstrukce je tvořena železobetonovými rámy se zastropením železobetonovými předpjatými panely. Objekty jsou založeny plošně na základových pasech a základových patkách.
 - Dešťová kanalizace a vsakovací objekt. Likvidace dešťových vod ze zastavěné plochy je navržena v maximální míře vsakováním přímo na pozemku. Na části stavby je navržena intenzivní zelená střecha o ploše 208 m² s retenční schopností 90%. Zpevněné plochy jsou navrženy jako vodopropustné, umožňující zasakování přímo do terénu. Dále je navržen zasakovací objekt (zasakovací boxy) o ploše 15 m² pro zasakování srážkových vod ze šikmé střechy s bezpečnostním přepadem do veřejné kanalizace.
 - Přípojka vody - zásobování objektu bytového domu bude zajištěno napojením na veřejný vodovodní řad v ulici Nádražní novou přípojkou DN40 na pozemcích parc.č. 178/1 a 178/9, v délce cca 10 m k hraně bytového domu. Vodoměrná sestava bude v šachtě u obvodové zdi v místnosti technického zázemí.
 - Přípojka kanalizace – vzhledem k velikosti objektu a výškovému uložení jsou navrženy dvě přípojky kanalizace. Přípojka 1 – stávající přípojka. Přípojka 2 – nová přípojka splaškové kanalizace DN 200 svádí dešťové vody a splaškové vody ze střední a z pravé části domu. Přípojka je svedena přes novou revizní šachtu DN1000 do kanalizačního řádu v ulici Nádražní na pozemku parc.č. 178/9. Délka přípojky 17 m.
 - Trafostanice, vedení VN a NN – Nová distribuční trafostanice 22/0,4 kV bude umístěna v přízemí bytového domu a bude připojena na kabelové vedení VN 22 kV ve směru z Rudolfovske ulice. Kabelová smyčka VN bude přivedena v chodníku ulice Rudolfovska od objektu Státního okresního archivu Č. Budějovice. Kabel VN, který napájí stávající trafostnici 10035012-340 Archiv, bude v chodníku přerušen, naspojován kabelovými spojkami a smyčkově dotažen do nové trafostanice v řešeném bytovém domě. Instalací nové trafostanice dojde k úpravě stávajícího rozvodu NN v místě.. Jeden z nových kabelových vývodů NN bude zapojen do stávajícího kabelového pilíře NN na protilehlé straně Rudolfovske ulice na hranici pozemku parc.č. 4159/2 v k.ú. ČB 3. Připojení spotřeby nového bytového domu bude provedeno z nové distribuční trafostanice. Na uliční fasádě domu bude instalována nová kabelová smyčková skříň, ze které se připojí HDM rozvaděč ve vstupních prostorech.
- | | |
|--|-------|
| RS11 - Kabelové vedení VN NA2XS2Y 20 kV 3x1x240mm ² | 412 m |
| RS20 - Kabelové vedení NN NAYY 4x240mm ² | 123 m |
| Kabelové vedení NN NAYY 4x150mm ² | 15m |
- přípojka parovodu – jedná se o parovodní přípojkou DN 50/40 v délce 33 m pro připojení bytového domu na síť CZT. Přípojka bude napojena na stávající potrubí rozvodu tepla na pozemku parc.č.

178/9, Nádražní ul. Přípojka je navržena v podzemním provedení, bezkanálovou technologií z předizolovaného potrubí. V objektu BD je přípojka zaústěna do šachty umístěné v prostoru výměňkové stanice.

- Zpevněné plochy, parkoviště, parkovací systém – zpevněné plochy parkoviště uvnitř areálu bytového domu budou z větší části zastřešeny. Zbylé zpevněné plochy budou provedeny z betonové vodopropustné dlažby. Odvodnění pomocí vodopropustné dlažby, pro případ intenzivních srážek a přívalových dešťů bude realizována vpust' zaústěná do kanalizačního systému domu. Je navrženo parkoviště pro 39 osobních vozidel z toho 3 stání vyhrazena pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. Systém parkoviště je řešen obousměrnou komunikací, na kterou navazují kolmá stání. Kolmá stání jdou buď volná – 12x, krytá - 5x, nebo jako parkovací plošina – 18x. Dále jsou navržena 4x garážové stání. Parkovací systém tvoří zvedací parkovací plošina o půdorysných rozměrech 2,618 m x 3,619 m a výšce 2,992. Parkování na zvedací parkovací plošině je řešeno v rozšířeném parkovacím stání o rozměru 2,5 m x 5,0 m. Do tohoto prostoru je přímo na zpevněnou plochu umístěn samoobslužný zvedací mechanismus. Parkovací systém bude umístěn při západní hranici pozemku parc.č. 157 v k.ú. ČB 6.
- Terénní úpravy – vzhledem k nevyhovující únosnosti zeminy pro navrženou konstrukci zpevněných pojezděných ploch je navrženo odtěžení stávajícího podloží v tloušťce cca 50 cm, resp. 30 cm (dle potřeby) a jeho nahrazení materiálem vhodným do aktivní zóny vozovky.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby.

- pozemek parc. č. 157, parc. č. 178/9, parc. č. 178/1 v katastrálním území České Budějovice 6, parc. č. 4736/1, parc. č. 4159/2 v katastrálním území České Budějovice 3.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby (a provedení stavby - stavby podle § 103 stavebního zákona, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení):

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku 1:500 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude provedena podle dokumentace, kterou vypracoval Ing. Arch. Jan Pala autorizovaný architekt zapsaný v ČKA pod číslem 04371.
4. 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. Zhotovitel stavby je dle § 160 odst. 2 stavebního zákona povinen provádět stavbu v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, dodržet obecné požadavky na výstavbu, popřípadě jiné technické předpisy a technické normy a zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Povinností stavbyvedoucího je dle § 153 odst. 1 a 2 stavebního zákona řídit provádění stavby v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě jiných technických předpisů a norem; dále působit k odstranění závad při provádění stavby 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 autorský dozor projektanta a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. (Uvedené povinnosti jsou pod sankcí).
5. Za dodržení podmínek tohoto územního rozhodnutí odpovídá zpracovatel projektové dokumentace pro stavební povolení. Dodržení těchto podmínek bude dokladováno v žádosti o stavební povolení.
6. Projektová dokumentace stavby bude vypracována oprávněnou osobou.
7. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude vypracována dle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.
8. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude projednána a odsouhlasena dotčenými orgány a spolupůsobícími organizacemi. Případné připomínky a požadavky budou do této projektové

- dokumentace zapracovány, dále i stanoviska a připomínky vlastníků a správců inženýrských sítí a zařízení, na které bude stavba napojena nebo které bude navrhovaná stavba přípojkami křížit.
9. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude kromě architektonické části obsahovat i výkresy elektroinstalace, vody, kanalizace a topení a dalších rozvodů, jichž se budou úpravy areálu týkat.
 10. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude splňovat obecné technické požadavky na výstavbu, stanovené vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.
 11. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude splňovat požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb.
 12. 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.
 13. V případě poškození odvodňovacích systémů, zabezpečí investor stavby jejich opravu a uvedení do funkčního stavu.
 14. Stavba se nachází v ochranném pásmu podzemního vedení VVN, podzemního vedení NN, podzemního vedení VN a podzemního sdělovacího vedení. Ke stavbě v ochranných pásmech nadzemního vedení VN, VVN, podzemního vedení nebo elektrických stanic je investor povinen zajistit si písemný souhlas s činností v ochranném pásmu ve smyslu § 46, odst. 11) zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.
 15. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek parc. č 157 v k.ú. České Budějovice 6.
 16. Budou dodrženy podmínky ochrany technické infrastruktury uvedené ve vyjádření správců jednotlivých sítí. Podmínky, které vyplývají ze stanovisek či vyjádření správců inženýrských sítí k jejich ochraně, včetně ochrany v jejich ochranných pásmech musí být při realizaci stavby respektovány.
 17. Stavebník při realizaci této stavby bude dbát oprávněných zájmů a práv majitelů sousedních nemovitostí.
 18. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
 19. Dle ustanovení § 176 stavebního zákona dojde-li při postupu podle tohoto zákona nebo v souvislosti s tím k archeologickým nálezům, je stavebník povinen neprodleně oznámit nález stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen a práce v místě nálezu přerušit. Tuto povinnost může stavebník přenést smlouvou na stavebního podnikatele.
 20. 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.
 21. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města České Budějovice odboru ochrany životního prostředí pod zn. OOZP/7237/2017Kot ze dne 22.6.2017:
 - oddělení ochrany ovzduší a odpadů: z hlediska odpadového hospodářství dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech v pl. znění. Souhlasíme při dodržení a plnění všech zákonných ustanovení z hlediska odpadového hospodářství, vedení evidence odpadů vzniklých stavební činností a nakládání s nimi. Odpady skupiny 17 – stavební odpady (beton, cihly, tašky a keramické výrobky, šterk, zemina apod.) předávat k recyklaci. Upozorňujeme, aby v případě úniku olejů ze stavební mechanizace, byla okamžitě učiněna taková opatření, aby nedošlo k poškození životního prostředí, průsakům do spodních vod a znečištění povrchových vod a zároveň byly okamžitě informovány pověřené orgány státní správy. Zároveň provést taková opatření, aby se zamezilo znečišťování okolí stavby prachem a výkopovou zeminou. Výkopovou zeminu, která nebude zpětně použita v místě stavby likvidovat v souladu s ustanovením zákona o odpadech a zákona o využívání odpadů na povrchu terénu. Při kolaudaci tj. povolení užívání stavby požadujeme doložit doklady o způsobu zneškodňování jednotlivých druhů (podle kategorizace) odpadů

- vzniklých během realizace stavby. Na staveništi je zakázáno likvidovat odpady spalováním. Odpady odevzdávat pouze oprávněným osobám v případě právnických a fyzických osob oprávněných k podnikání nebo se řídit OZV obce u fyzických osob nepodnikajících tj. občanů obcí.
22. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje pod zn. KHSJCK 15274/2017/HOK CB-CK ze dne 1.6.2017:
- KHS Jč. kraje požaduje v dalším stupni projektové dokumentace respektovat Akustický posudek z hlediska ze silniční a ze železniční dopravy – zakázka č. 16011820 a akustický posudek z hlediska hluku z objektu – zakázka č. 17012084 (Studio D-akustika s.r.o., České Budějovice).
 - KHS Jč. kraje požaduje, aby součástí dalšího stupně projektové dokumentace byl návrh protihlukových opatření k zajištění splnění hygienického limitu hluku stanoveného nař. vl. č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.
 - V jednotlivých komerčních prostorech musí být specifikován způsob využití včetně počtu pracovníků s rozdělením muži/ženy, směnnosti, prodejního sortimentu (potravinářský/nepotravinářský), zdrojů škodlivin, apod., podle § 120 zák. č. 262/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
 - Prostory sanitární a pomocných zařízení pro pracovníky musí stavebním provedením odpovídat § 2 zák. č. 309/2006 Sb., ve spojení s §54-55 NV č. 361/2007 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební oddělení záchodové předsíně od místnosti WC, každá místnost se samostatným odvětráním a požadavek na řešení úklidové místnosti).
- Body 3) a 4) – do dalšího stupně projektové dokumentace.
23. Budou dodrženy podmínky vyjádření Magistrátu města České Budějovice odboru dopravy a silničního hospodářství pod zn. ODSH/20557/2016 Tr ze dne 1.2.2017:
- V dalším stupni PD vyhrazená parkovací stání pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace doplnit odpovídajícím svislým a vodorovným značením.
24. Budou dodrženy podmínky vyjádření Magistrátu města České Budějovice odboru dopravy a silničního hospodářství pod zn. ODSH/2577/2017 Čej ze dne 22.2.2017:
- Překonání ulice Rudolfovska bude realizováno protlakem. Pouze v případě, kdy protlak není možné z technických důvodů realizovat (nutno toto doložit a řádně zdůvodnit) může být uloženo kabelu a překonání ulice Rudolfovska realizováno překopem po částech.
 - Před zásahem do pozemní komunikace a chodníku podél ní bude před zahájením stavebních a montážních prací podána žádost o povolení zvláštního užívání a žádost o stanovení místní a přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích a dopravně inženýrské opatření (přechodné dopravní značení) na celé řešené území. Žádosti budou doplněny souhlasným vyjádřením MM ČB – odboru správy veřejných statků a Policie České republiky, krajského ředitelství policie Jihočeského okraje- dopravního inspektorátu, české Budějovice.
 - Nutno požádat o vyjádření vlastníka (správce) dotčené pozemní komunikace a dodržet případné podmínky jeho vyjádření.
 - Během stavby nebudou vynášeny nečistoty na ostatní pozemní komunikace.
25. Budou dodrženy podmínky vyjádření Magistrátu města České Budějovice odboru dopravy a silničního hospodářství pod zn. ODSH/15633/2017 Čej ze dne 18.9.2017:
- Překonání ulice Rudolfovska bude realizováno překopem, neboť, jak žadatel prokázal, realizace protlaku, vzhledem k černosti stávajících podzemních sítí, širokému spektru hloubek jejich uložení a křížení inženýrských sítí jednotlivých provozovatelů, není možná. Překop bude realizován po částech a tak, aby byla zachována max. možná průjezdnost předmětného úseku komunikace, tj. bez úplné uzavírky komunikace.
26. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Drážního úřadu, sekce stavební, územní odbor Plzeň ze dne 30.5.2017 pod zn. DUCR-30641/17/Vd
- Stavba bude provedena podle projektové dokumentace předložené a odsouhlasené Drážním úřadem. Případné změny této dokumentace je stavebník povinen předem projednat s Drážním úřadem.
 - Stavbu lze povolit na základě projektové dokumentace zajišťující ochranu proti hluku dle přílohy 1 část B vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Stavba musí být provedena tak, aby byly

splněny podmínky ochrany proti hluku stanovené v § 8 odst. 1 písm. d) vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v návaznosti na nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

- Stavbou nesmí být nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení.
- Při provádění stavby nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost železničního provozu.
- Všechny kovové části stavby je nutno chránit podle příslušných norem a předpisů před účinky bludných proudů vzniklých při provozování elektrifikované dráhy.
- Na stavbě nesmějí být umístěna taková světla nebo barevné plochy, které by mohly vést k záměně s drážními znaky nebo mohly jinak ohrozit provoz dráhy.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

HOME PORT REAL s.r.o., U Pily 636, 370 01 České Budějovice

III. Užívání stavby:

stavební objekty – vedení VN, NN (stavby podle § 103 stavebního zákona)

Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu. Stavebník je podle § 122 stavebního zákona povinen podat stavebnímu úřadu žádost o jeho vydání, která musí obsahovat náležitosti a přílohy dle § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů a přílohy č. 12, části A a B, k této vyhlášce.

K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu stavebník předloží:

- a) dokumentaci skutečného provedení stavby, došlo-li k nepodstatným odchylkám oproti stavebnímu povolení a ověřené projektové dokumentaci
- b) popis zdůvodnění odchylek skutečného provedení stavby od ověřené projektové dokumentace s informací, zda a kdy byly tyto odchylky schváleny při kontrolní prohlídce stavby
- c) projektovou dokumentaci ověřenou stavebním úřadem při povolení stavby
- d) zaměření stavby a podzemních sítí technického vybavení včetně šachet ještě před jejich zakrytím
- e) protokol o vytýčení stavby
- f) doklad o zajištění souborného zpracování dokumentace geodetických prací (u podzemních sítí technického vybavení ještě před jejich zakrytím)
- g) revizní zprávu elektrického vedení
- h) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
- i) předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán
- j) plnou moc v případě zastupování stavebníka
- k) doklad o protokolárním předání komunikací, chodníku majetkovému správci Magistrátu města České Budějovice – odbor SVS, oddělení komunikací
- l) 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

Odůvodnění:

Dne 16.8.2017 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 7.9.2017 vyzván k doplnění žádosti nejpozději do 29.12.2017 a řízení bylo zároveň usnesením přerušeno nejpozději však do 29.12.2017. Žádost byla doplněna dne 29.11.2017.

Stavební úřad oznámil písemným opatřením ze dne 8.12.2017 zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 23.1.2018, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním

zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu.

Hodnocení souladu stavby s požadavky podle § 90 stavebního zákona

Hodnocení souladu navržené stavby s územně plánovací dokumentací a s charakterem území:

Pozemky týkající se výše uvedené stavby jsou dle územního plánu města České Budějovice, který byl vydán formou opatření obecné povahy usnesením Zastupitelstva města České Budějovice č. 271/2015, schváleného dne 12.11.2015, **s účinností ode dne 8.12.2015**, v zastavěném území města v lokalitě 1.2.1. Lannova. Pozemky stavby jsou součástí plochy se způsobem využití **SMÍŠENÉ S BYDLENÍM KOLEKTIVNÍM (SKOL-1)**.

Pozemky týkající se výše uvedené stavby se nachází dle platné vydané územně plánovací dokumentace – Regulačního plánu „Pražská čtvrť a lokalita Lannova“ (*vydaného formou obecně závazné vyhlášky č. 11/2005 dne 15. 9. 2005 s nabytím účinnosti dne 3.11.2005*) v lokalitě 1.2.1. Lannova, blok 1.2.1.004.007, v ploše s funkčním využitím - **zastavitelné území smíšené s bydlením kolektivním**.

Jedná se o smíšené území s vysoce různorodou skladbou činností, dějů a zařízení v rovnováze činností, dějů a zařízení obytných, převážně ve víceúčelových domech, a činností, dějů a zařízení podnikatelských podstatně nerušících bydlení. Obvyklé a přípustné jsou podnikatelské činnosti, děje a zařízení zaměřené především na poskytování široké škály služeb obchodních a administrativních, vnitroměstských, zejména služeb stravovacích a ubytovacích, zdravotních a sociálních, vzdělávacích, kulturních a kultovních, sportovních a rekreačních a nezbytných zařízení infrastrukturních a technických a pro dopravní obsluhu a dopravu v klidu, a činností, dějů a zařízení výrobních malého a středního rozsahu, zejména podnikatelských nákupních, popřípadě produkčních na celkové ploše obchodních ploch až do 5 000 m².

Přípustné je zřízovat a provozovat na těchto územích

- a) obchody a nákupní zařízení,
- b) administrativní zařízení,
- c) provozovny veřejného stravování,
- d) ubytovací zařízení a hotely,
- e) zábavní zařízení,
- f) stavby pro bydlení,
- g) zařízení pro církev, kulturní, sociální, zdravotnické a sportovní účely včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,
- h) byty jako součást objektu využívaného pro jiné účely než bydlení,
- i) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území příslušného bloku a to až do počtu 250 stání na jeden blok,
- j) čerpací stanice pohonných hmot, jsou-li přímo napojeny na trasy automobilové dopravy nebo komunikace místního významu, jsou-li průjezdné a minimálně dvoupruhové, s omezením provozní kapacity na dvě výdejní místa, zároveň s vyloučením čerpání ropných produktů pro těžkou nákladní dopravu, jsou-li úplně včleněny do jednotného funkčního celku s objekty hromadných garáží, jejichž kapacita je nejméně 50 stání nebo do zařízení obchodu, služeb nebo administrativy.

(2) *Nepřípustné jsou* veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně jakýchkoliv činností, dějů a zařízení chovatelských a pěstitelských a které buď jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený obecně závaznou vyhláškou č. 4/2000 o závazných částech územního plánu města České Budějovice, regulačním plánem a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zejména zřízovat a provozovat na těchto územích:

- a) autobazary,
- b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, ledaže jsou splněny podmínky ustanovení článku 10 odst. (1) písm. i) této vyhlášky a jsou-li úplně včleněny do jednoho uzavřeného celku s ostatními objekty služeb dle přípustného funkčního využití uvedeného v odst. (1).
- c) soustředěná trvalá tržiště se stánkovým prodejem pravidelného charakteru (s přípustnou výjimkou sezónních trhů a občasných, časově a provozně regulovaných tržních prodejců).

Dále jsou regulačním plánem stanoveny pro tento blok následující **závazné regulační prvky**

Jedná se o následující regulační prvky:

- a) **výška zástavby**

maximální počet nadzemních podlaží je číslo vyjadřující maximální přípustný počet plných nadzemních podlaží, tj. nejvyšší možné zástavby (v grafické části značeno římskou číslicí). Způsob určení či rozlišení podlaží na nadzemní a podzemní podlaží je stanoveno platnou technickou normou ČSN 73 4301, **využitelné podkroví** – způsob určení je rovněž definován platnou technickou normou ČSN 73 4301, podkroví není podlažím, pokud půdní nadezdívka pod pozednicí nebo spodní líc podkroví na fasádě nepřesahuje výšku 0,4 m nad podlahou podkroví,

využitelné ustupující podlaží

- *s plochou střechou* - způsob určení je definován platnou technickou normou ČSN 73 4301,

- *se šikmým zastřešením* - je posuzováno jako využitelné podkroví, pokud rovina střechy ustupujícího podlaží, promítnuta do vnitřní roviny obvodové stěny, nepřesáhne 0,4 m nad podlahu ustupujícího podlaží,

b) regulace polohy

1. stavební čára je ve směru do ulice nepřekročitelná stavební čára pro přízemí objektu, udává hranici polohy určenou k zastavění a zároveň povinnou polohu hlavního objemu objektu. Stavební čára je definována uličním profilem, případně od hranice pozemku s uličním profilem. Je určena ve výkresu číslo 2 grafické části regulačního plánu (Hlavní výkres funkční regulace území),

c) sklon střechy

v blocích, kde je stanoveno šikmé zastřešení, je pro novou výstavbu a střešní nástavbu stanoven sklon střechy minimální na 15° a maximální na 45.°

Stavební úřad v souladu s § 90 písm. a) a b) stavebního zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v územním řízení posoudil záměr žadatele, zda je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a dospěl k závěru, že umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Řešený pozemek pro umístění stavby bytového domu je prolukou. Poloha a hmotová kompozice bytového domu vychází z typu pozemku – proluka v blokové zástavbě. Navržený 4 podlažní bytový dům se sedlovou střechou a obytným podkrovím je řešený jako nepodsklepený. Vzhledem k obvyklé šířce parcel (domů) v ulici nádražní byl bytový dům opticky rozčleněn na 3 části, díky čemuž přirozeně naváže na charakter zástavby. Stavba má vůči uličnímu prostoru okapovou orientaci. Do uličního prostoru jsou orientovány lodižie kryté akustickou skleněnou fasádou. V části do vnitroblokové fasády jsou navrženy balkony. V prostoru vnitrobloku je navržena střešní terasa formou zelené střechy, která částečně kryje parkovací stání v přízemí, a slouží jako prostor pro každodenní rekreaci obyvatelům bytového domu.

Hodnocení souladu záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy, zejména s obecnými požadavky na využívání území

Bytový dům bude připojen na ulici Nádražní přes stávající sjezd. V rámci stavby bytového domu je navrženo parkoviště pro 39 osobních vozidel z toho 3 stání vyhrazena pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. Parkoviště a parkovací stání jsou navrženy jako: 4x garážové stání, 12x volné stání, 5x kryté parkovací stání, 18x parkovací stání kolmé s parkovací plošinou. Řazení parkovacích stání je navrženo kolmé. Potřeba parkovacích stání dle ČSN 73 6110 činí 39 parkovacích stání, která jsou plně zajištěna.

V rámci územního řízení byly předloženy akustické posudky zpracované Studiem D – akustika s.r.o, z hlediska hluku z objektu a z hlediska hluku z objektu a stavební akustiky dle požadavků nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Ze závěru těchto posudků je zřejmé, že při dodržení postupů uvedených v těchto studiích nebude po realizace projektu novostavby bytového domu docházet k překračování hygienických limitů hluku v akusticky chráněných prostorech stanovených dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, v akusticky chráněných prostorech stanovených dle zákona č. 258/2000 Sb. z hlediska hluku šířícího se z objektu. Dále byla předložena studie zpracovaná Studiem D – akustika s.r.o, z hlediska posouzení zasažení hlukem ze silniční dopravy po komunikaci Nádražní a Rudolfovska tř. a ze železniční dopravy, dle požadavků nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Z jejího závěru vyplývá, že při dodržení postupů uvedených v této studii bude projektovaný bytový dům vyhovovat z hlediska hluku z dopravy požadavkům stanoveným dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve smyslu pozdějších změn a dle ČSN 73 0532.

Navržená stavba je v souladu s požadavky vyhlášky 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby a vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Navržená stavba z hlediska obecných požadavků na umístění staveb splňuje požadavky z hlediska jejího napojení na síť technické infrastruktury a pozemní komunikaci. Navržené připojení svými parametry a způsobem připojení vyhovuje požadavkům na bezpečné užívání stavby a bezpečnost a plynulost provozu na přilehlých komunikacích. Stavba rovněž splňuje požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky. Stavba bude umístěna tak, že žádná její část nepřesahuje na sousední pozemek. Navržený záměr splňuje požadavky urbanistické, architektonické, hygienické, životního prostředí, bezpečnosti a požární ochrany. Navržený záměr umožňuje údržbu staveb a užívání prostoru pro technická či jiná vybavení a činnosti.

V rámci odůvodnění tohoto rozhodnutí jsou dále uvedeny skutečnosti, které byly podkladem pro hodnocení souladu navrženého záměru s prováděcími právními předpisy ke stavebnímu zákonu.

Hodnocení souladu záměru s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

V rámci předložené dokumentace je navrženo celkem 39 parkovacích stání pro osobní vozidla. S dopravním napojením přes stávající sjezd z ulice Nádražní. Navržený záměr je v souladu s prováděcími předpisy ke stavebnímu zákonu – obecnými požadavky na výstavbu a obecnými požadavky na stavby.

- Navržená stavba je komunikačně připojena stávajícím sjezdem na stávající komunikaci ul. Nádražní. Vyjádření Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství pod zn. ODSH/20557/2016 Tr ze dne 1.2.2017.
- Stavba bude napojena na novou přípojku NN, teplovodu, vody, kanalizace.
- Navržený záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Hodnocení souladu záměru s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů

K žádosti o vydání územního rozhodnutí byla doložena souhlasná stanoviska dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, jak je jejich souhrn uveden v rámci tohoto odůvodnění. Podmínky vyplývající z těchto stanovisek, týkající se podmínek pro zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení byly zahrnuty do podmínek rozhodnutí.

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.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Stanoviska a vyjádření sdělili:

E.ON Česká republika, s.r.o., ze dne 25.9.2017 pod zn. Z0980-16206653 a ze dne 23.2.2017 pod zn.

Z0980-16164844 (elektrická síť)

E.ON Česká republika, s.r.o., ze dne 25.9.2017 pod zn. Z0980-16206653 a ze dne 23.2.2017 pod zn.

Z0980-16164844 (plyn)

E.ON Česká republika, s.r.o. stanovisko do územního řízení ze dne 17.8.2017

E.ON Česká republika, s.r.o. – smlouva o připojení k distribuční soustavě z napěťové hladiny NN č. 12210653

Čepro a.s. ze dne 20.2.2017 pod zn. 4624/17

ČEVAK a.s. ze dne 21.9.2017 pod zn. O17070057842 a ze dne 20.2.2017 pod zn. O17070037327

ČEVAK a.s. ze dne 25.7.2017 pod zn. O17070052245 a ze dne 24.2.2017 pod zn. O17070037619

CETIN a.s. ze dne 20.7.2017 pod zn. 670450/17 a ze dne 22.2.2017 pod zn. 540114/17

České Radiokomunikace a.s. ze dne 15.11.2017 pod zn. UPTS/OS/178730/2017

České Radiokomunikace a.s. ze dne 14.3.2017 pod zn. UPTS/OS/164654/2017

ČD – Telematika a.s. ze dne 2.6.2017 pod zn. 1201709239 a ze dne 1.3.2017 pod zn. 1201703201

Starnet s.r.o. ze dne 9.10.2017 pod zn. 221994

SWARCO TRAFFIC CZ s.r.o. ze dne 25.9.2017 a ze dne 3.3.2017

Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 10.10.2017 pod zn. 170921-131456438

T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 21.9.2017 pod zn. E33060/17

Jihočeské muzeum v Českých Budějovicích ze dne 6.3.2017 pod zn. 317/2017
Národní památkový ústav ze dne 28.2.2017 pod zn. NPÚ-331/15834/2017
UPC Česká republika, a.s. ze dne 15.3.2017
Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích ze dne 28.2.2017
Elsat s.r.o. ze dne 24.2.2017
Teplárna České Budějovice, a.s. ze dne 7.8.2017
Teplárna České Budějovice, a.s. ze dne 9.10.2017 pod zn. 2017/0268
Teplárna České Budějovice, a.s. ze dne 8.12.2017 pod zn. 2017/0394
Teplárna České Budějovice, a.s. ze dne 2.3.2017 pod zn. 17/117 a ze dne 16.3.2017
Magistrát města - odbor informačních a komunikačních technologií pod zn. OICT/144/2017 ze dne 21.2.2017
Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství pod zn. ODSH/20557/2016 Tr ze dne 1.2.2017
Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství pod zn. ODSH/2577/2017 Čej ze dne 22.2.2017
Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství pod zn. ODSH/15633/2017 Čej ze dne 18.9.2017
Magistrátu města České Budějovice - odbor správy veřejných statků ze dne 12.6.2017 pod zn. OSVS/3018/2017
Magistrátu města České Budějovice - odbor správy veřejných statků ze dne 22.2.2017 pod zn. OSVS/763/2017
Magistrát města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 22.6.2017 pod zn. OOP/7237/2017 Kot
Magistrát města České Budějovice - odbor útvaru hlavního architekta, ze dne 22.3.2017 pod zn. ÚHA/187/2017/DI
Magistrát města České Budějovice - odbor útvaru hlavního architekta, ze dne 1.3.2017 pod zn. ÚHA/123/2017/Do
Magistrát města České Budějovice - odbor památkové péče, ze dne 22.2.2017 pod zn. OPP/431/2017
HZS Jihočeského kraje ze dne 18.4.2017 pod zn. HSCB-1780-2/2017 Kř
HZS Jihočeského kraje ze dne 22.3.2017 pod zn. HSCB-1260-2/2017 Kř
KHS Jihočeského kraje ze dne 1.6.2017 pod zn. KHSJC/15274/2017/HOK CB-CK
Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Oblastní ředitelství Plzeň ze dne 14.6.2017 pod zn. 14799/2017-SŽDC-OŘ-PLZ-ÚPI-513/Kub
Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková ze dne 13.10.2017 pod zn. 36674/2017-8201-OÚZ-ČB
Dopravní podnik města České Budějovice ze dne 29.9.2017 pod zn. 43/2017/7188/4582
Dopravní podnik města České Budějovice ze dne 16.10.2016 pod zn. 43/2017/7642/4884
Dopravní podnik města České Budějovice ze dne 28.2.2017 pod zn. 43/2017/1703/1114
Drážní úřad, sekce stavební, oblast Plzeň, ze dne 30.5.2017 pod zn. DURC-30641/17/Vd
Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu ze dne 1.6.2017 pod zn. V5-2017-175
Povodí Vltavy, státní podnik ze dne 25.5.2017 pod zn. 28375/2017-142

Stanovení okruhu účastníků územního řízení:

Okruh účastníků územního řízení je vymezen v rámci ustanovení § 85 stavebního zákona. Podle tohoto ustanovení účastníky územního řízení je žadatel HOME PORT REAL s.r.o., IČO 28084781, U Pily 636, 370 01 České Budějovice, kterého zastupuje plusarch - architekti s.r.o., IČO 04716558, B. Němcové 12/2, 370 01 České Budějovice; obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, 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 nebo stavbám na nich může být územním řízením přímo dotčeno. Z citovaného ustanovení vyplývá, že významnou povinností stavebního úřadu je v územním 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 zahájeném územním řízení v predmetné věci jak výše uvedeno.

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona:

HOME PORT REAL s.r.o., IČO 28084781, U Pily 636, 370 01 České Budějovice,
kterého zastupuje plusarch - architekti s.r.o., IČO 04716558, B. Němcové 12/2, 370 01 České Budějovice

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona:

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátora Ing. Františkem Konečným Ph.D.,
IČO 00244732, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice (jako obec, na jejímž území má
být požadovaný záměr uskutečněn)

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona:

vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem,
nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, jedná se o pozemky: parc. č. 157,
178/9, 178/1 v katastrálním území České Budějovice 6, parc. č. 4736/1, 4159/2 v katastrálním území
České Budějovice 3, jmenovitě:

Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, Nemanická 2133/10, 370 10 České Budějovice 10
statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátora Ing. Františkem Konečným Ph.D.,
nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1

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

Teplárna České Budějovice, a.s., Novohradská 398/32, 370 01 České Budějovice
Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha
České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, 169 00 Praha
ČEVAK a.s., Severní 2264/8, 370 10 České Budějovice
Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., Novohradská 738/40, 370 01 České Budějovice
E.ON Česká republika, s. r. o., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice
Správa železniční dopravní cesty, oblastní ředitelství Plzeň, Sušická 1168/23, 326 00 Plzeň
ČD - Telematika a.s., Pernerova 2819/2a, 130 00 Praha
SWARCO TRAFFIC CZ s.r.o., Pod višňovkou 1661/37, 140 00 Praha
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona:

osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo
stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, jedná se o pozemky:

parc. č. 155, 156, 158, 159, 160, 161, 162, 154, 103, 106/1, 107/1, 107/3, 108/1, 109, 110, 153 v
katastrálním území České Budějovice 6

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

České Budějovice 6 č.p. 99, č.p. 100, č.p. 102, č.p. 103, č.p. 104, č.p. 105, č.p. 70, č.p. 71, č.p. 73,
č.p. 74 a č.p. 75

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.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihočeského kraje, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic 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 nepřipustné.

Stavební úřad po právní moci územního rozhodnutí předá žadateli stejnopis vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Ing. Vlastislav Eliáš
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. Sejmутí 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 sejmутí oznámení.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, celkem 6500 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

Po dni nabytí právní moci obdrží stejnopis tohoto rozhodnutí s doložkou nabytí právní moci žadatel; místně příslušný obecní úřad, pokud není stavebním úřadem; stavební úřad příslušný podle § 15 nebo 16, stavebního zákona k povolení stavby.

zplnomocněný zástupce žadatele (dodejky)
plusarch - architekti s.r.o., IDDS: k5thmq3

dotčené orgány

Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství, - zde -
Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -

HZS Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3
KHS Jihočeského kraje, IDDS: agzai3c
Dražní úřad, sekce stavební, oblast Plzeň, IDDS: 5mjaatd

ostatní účastníci, kterým je doručováno podle § 85 odst. 1 písm. b) a § 85 odst. 2 stavebního zákona, kterým se oznámení *doručuje „veřejnou vyhláškou“*

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona:

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátora Ing. Františkem Konečným Ph.D., IČO 00244732, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1 (jako obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn)

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona:

vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, jedná se o pozemky: parc. č. 157, 178/9, 178/1 v katastrálním území České Budějovice 6, parc. č. 4736/1, 4159/2 v katastrálním území České Budějovice 3, jmenovitě:

Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, Nemanická 2133/10, 370 10 České Budějovice 10
statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátora Ing. Františkem Konečným Ph.D., nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1

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

Teplárna České Budějovice, a.s., Novohradská 398/32, 370 01 České Budějovice
Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha
České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, 169 00 Praha
ČEVAK a.s., Severní 2264/8, 370 10 České Budějovice
Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., Novohradská 738/40, 370 01 České Budějovice
E.ON Česká republika, s. r. o., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice
Správa železniční dopravní cesty, oblastní ředitelství Plzeň, Sušická 1168/23, 326 00 Plzeň
ČD - Telematika a.s., Pernerova 2819/2a, 130 00 Praha
SWARCO TRAFFIC CZ s.r.o., Pod višňovkou 1661/37, 140 00 Praha
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona:

osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, jedná se o pozemky:

parc. č. 155, 156, 158, 159, 160, 161, 162, 154, 103, 106/1, 107/1, 107/3, 108/1, 109, 110, 153 v katastrálním území České Budějovice 6

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

České Budějovice 6 č.p. 99, č.p. 100, č.p. 102, č.p. 103, č.p. 104, č.p. 105, č.p. 70, č.p. 71, č.p. 73, č.p. 74 a č.p. 75

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

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



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/8005/2019 BL

Č. j.: SU/8005/2019-5

Vyřizuje:

Jiří Blažek, Dis.

Tel.:

386804038

E-mail:

blazekj@c-budejovice.cz

Datum:

3.3.2020

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

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"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 18.11.2019 podala

STAVMAT STAVEBNINY a.s., IČO 25121049, Pod Můstkem 884/6, 252 19 Rudná, kterou zastupuje MAURING spol. s r.o., IČO 25166514, Plavská 2166/3, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

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

- I. Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y

novostavba části obytného souboru Dubičný potok - bytový dům "D", ul. Vrbenská, České Budějovice

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1795/1 (ostatní plocha), parc. č. 1795/4 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1795/5 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1795/9 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1795/10 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1795/11 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1795/17 (ostatní plocha), parc. č. 1795/25 (ostatní plocha) v katastrálním území České Budějovice 4.

Druh, účel umísťované stavby a prostorové řešení stavby:

SO 711 bytový dům "D"

- Jedná se novostavbu bytového domu o šesti nadzemních podlažích a jedním podzemním podlažím (suterén), nepravidelného (obdélníkového) tvaru o max. zastavěné ploše 7 154,53 m², se zastřešením plochou střechou o max. výšce atiky + 20,00 m od podlahy 1. NP (± 0,000). Bytový dům bude nad úroveň upraveného terénu rozdělen na 4 samostatné bytové bloky se společným

podzemním podlažím. V objektu v 1. PP je navrženo technické zázemí objektu a 252 parkovacích stání pro osobní automobily. V 1. NP je navrženo 8 obchodních jednotek a mateřská škola, ve 2.- 6. NP celkem 205 bytů a 24 atelierů.

SO 712 přípojka splaškové kanalizace pro bytový dům "D"

- Stavba bude napojena na uliční řád splaškové kanalizace (realizovaný v rámci ZTV) novu přípojkou DN 200 v 5 místech – 3x na větev „B“ a 2x na větev „C“ v celkové délce 334 m. Přípojky budou osazeny kanalizačními šachtami.

SO 713 přípojka dešťové kanalizace pro bytový dům "D"

- Stavba bude napojena na uliční řád dešťové kanalizace (realizovaný v rámci ZTV) novu přípojkou DN 250 v 8 místech – 5x na větev „B“ a 3x na větev „C“ v celkové délce 412 m.

SO 714 přípojka vodovodu pro bytový dům "D"

- Stavba bude napojena na uliční vodovodní řád (realizovaný v rámci ZTV) novu přípojkou DN 100 v 1 místě – na větev „C“ v celkové délce 16 m.

SO 715 přípojka SEK pro bytový dům "D"

- Stavba bude napojena na síť elektronických komunikací (realizovanou v rámci ZTV) novu přípojkou – trubky HDPE - na větev „C“ v celkové délce 7 m.

SO 716 přípojka horkovodu pro bytový dům "D"

- Stavba bude napojena veřejný horkovodní řád (realizovaný v rámci ZTV) novu přípojkou 2x DN 65/140 mm na 2 místech – jižní strana , severní strana v celkové délce 34 m.

SO 717 zpevněné plochy pro bytový dům "D"

- Vnitroareálové komunikace – pochozí chodníky k bytovým blokům o celkové ploše 1343 m², pojezdové chodníky, nástupní plochy a přístupové komunikace pro vozidla HZS o celkové ploše 1349 m², pojezdové zatravněné plochy o celkové ploše 428 m².

SO 718 pěší zóna a veřejné osvětlení

- Zpevněné plochy – pochozí chodníky – pěší zóna mezi bytovým domem "D" a dům "E" o celkové ploše 866 m², osvětlené veřejným osvětlením.

SO 719 ocelové přístřešky pro komunální a tříděný odpad pro bytový dům "D"

- 2x ocelový přístřešek pro komunální a tříděný odpad pro bytový dům "D", každý o hlavních půdorysných rozměrech 7,23 x 5,42 m a zastavěné ploše 39,2 m².

Umístění stavby na pozemku:

- Na pozemku parc. č. 1795/1, 1795/4, 1795/5, 1795/9, 1795/10, 1795/11, 1795/17, 1795/25 v katastrálním území České Budějovice 4.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby.

- Bezprostřední okolí stavby po dobu její realizace.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Za dodržení podmínek tohoto územního rozhodnutí odpovídá zpracovatel projektové dokumentace pro stavební povolení. Dodržení těchto podmínek bude dokladováno v žádosti o stavební povolení.
3. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude splňovat obecné technické požadavky na výstavbu, stanovené vyhl. č.268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, upravující požadavky na provádění staveb.
4. Projektová dokumentace stavby bude vypracována oprávněnou osobou.

5. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude projednána a odsouhlasena dotčenými orgány a spolupůsobilými organizacemi. Případné připomínky a požadavky budou do této projektové dokumentace zapracovány, dále i stanoviska a připomínky vlastníků a správců inženýrských sítí a zařízení, na které bude stavba napojena nebo které bude navrhovaná stavba přípojkami křížit.
6. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude kromě architektonické části obsahovat i výkresy elektroinstalace, vody, kanalizace a topení a dalších rozvodů, jichž se budou úpravy areálu týkat.
7. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude splňovat obecné technické požadavky na výstavbu, stanovené vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.
8. Prováděním stavby nebude poškozena zeleň ani vzrostlé stromy v místě stavby. Při provádění výkopových prací je třeba dodržet min. vzdálenost výkopu 2,5 m od paty kmene stromu, stromy a ostatní porosty budou chráněny dle normy ČSN DIN 18 920.
9. 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.
10. V případě poškození odvodňovacích systémů, zabezpečí investor stavby jejich opravu a uvedení do funkčního stavu.
11. Vzhledem ke zvýšenému výskytu radonu v podloží stavby je nutné provést ochranná opatření proti pronikání radonu z podloží do objektu dle ČSN 730601 - Ochrana staveb proti pronikání radonu z podloží. V projektové dokumentaci bude návrh opatření proti pronikání radonu z podloží stavby.
12. Dodržení podmínek tohoto rozhodnutí bude dokladováno v žádosti o stavební povolení.
13. Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytýčení 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.
14. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek.
15. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování ze 13.11.2019 pod zn. OÚP/2019/O-2730/Ho v tomto znění:
 - V příslušné části projektové dokumentace pro další stupeň bude podrobněji popsán a stanoven systém řešení dopravy v klidu výlučně na vlastním pozemku, a to včetně zajištění toho, že nedílnou součástí každé bytové jednotky, včetně ateliérů bude při majetkovém převodu konkrétní parkovací stání odpovídající velikosti bytu.
16. Budou dodrženy podmínky vyjádření Magistrátu města České Budějovice, odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 14.11.2018 pod zn. ODSH/17520/2018 St v tomto znění:
 - Musí být zachováno plánované propojení ulic Vrbenská – Rudolfovska a uskutečněna realizace tohoto propojení před uvedením výše uvedené stavby do užívání.
 - Před zásahem do pozemní komunikace v ulici Vrbenská a chodníku podél ní bude před zahájením stavebních a montážních prací podána žádost o povolení zvláštního užívání ve smyslu § 25 zákona č. 13/1997 Sb. a žádost o stanovení přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích ve smyslu § 77 zákona č. 361/2000 Sb., vč. dopravně inženýrského opatření (přechodné dopravní značení) na celé řešené území. Žádosti budou doplněny souhlasným vyjádřením Magistrátu města České Budějovice – odboru správy veřejných a Policie České republiky, krajského ředitelství policie Jihočeského kraje - dopravního inspektorátu, České Budějovice.
 - Nutno je požádat o vyjádření vlastníka (správce) dotčené pozemní komunikace a dodržet případné podmínky jeho vyjádření.
 - Je nutno zajistit příjezdové komunikace a místa pro vozidla pracovníků tak, aby tato vozidla neparkovala na chodnících či na zelených plochách.
 - Upozorňujeme na povinnost investora zajistit potřebné úpravy komunikací používaných při stavbě a jako objízdných tras, silnic II. a III. třídy, místních a veřejně přístupných účelových komunikacích. Před zahájením stavebních prací je nutno zdokumentovat stavební stav a dopravně

technický stav navržených dopravních tras, rodinných domů a dalších objektů podél nich a případně postupovat podle § 38 odst. 2 zákona č. 13/1997 Sb. Během stavby nebudou vynášeny nečistoty na sousední pozemní komunikace. Vozidla vjíždějící na pozemní komunikace musí být předem očištěna (viz § 23 odst. 3 zákona č. 361/2000 Sb. o provozu na pozemních komunikacích ve věcech silnic, místních komunikacích a veřejně přístupných účelových komunikací) a nesmí být přetěžována, Nápravový tlak nesmí překračovat míry stanovené vyhláškou Ministerstva dopravy ČR č. 102/1995 Sb., o schvalování technické způsobilosti a technických podmínkách provozu silničních vozidel na pozemních komunikacích (viz § 22 odst. 1, § 24 odst. 2, 3, 5 vyhlášky č. 102/1995 Sb.).

- Dodavatel stavebních prací bude odpovědný za zajištění řádné údržby a sjízdnosti všech jím využívaných přístupových cest k zařízením stavenišť po celou dobu výstavby a za uvedení komunikací do původního stavu. Při zemních pracích a další výstavbě dodavatel stavebních prací zajistí účinnou techniku pro čištění vozovek dotčených pozemních komunikací. Případné nečistoty a závady na stavebním stavu silnic a místních komunikací a dalších přístupových komunikacích vzniklé v důsledku staveništní dopravy musí být ihned odstraněny (viz § 28, příp. § 38 zákona č. 13/1997 Sb.). Tato skutečnost bude potvrzena místním šetřením po ukončení stavby.
- Před zásahem do stávajících komunikací bude před zahájením stavebních a montážních prací podána žádost o povolení zvláštního užívání a žádost o stanovení místní a přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích a dopravně inženýrské opatření (přechodné dopravní značení) na celé řešené území. Žádosti budou doplněny souhlasným vyjádřením vlastníka komunikace a Policie České republiky, krajského ředitelství policie Jihočeského kraje - dopravního inspektorátu, České Budějovice. Uzavírky jednotlivých komunikací je nutno koordinovat s jinými uzavírkami v územním obvodu Magistrátu města České Budějovice.
- Stavba nesmí mít negativní vliv na stavebně technický stav sousedních komunikací a silniční příslušenství, nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti silničního provozu, ke zhoršení rozhledových a odtokových poměrů, podmínek pro provádění její údržby.

17. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 30.5.2019 pod zn. OOZP/2508/2019/Ky v tomto znění:

- Případné kácení dřevin by mělo být provedeno mimo vegetační období, nebo alespoň s ohledem na ochranu hnízdicího ptactva a rozsah kácení je nutné minimalizovat na rozsah stavby.
- Pokud budou práce zasahovat do období jarní migrace obojživelníků, je nutné zajistit jejich ochranu proti pronikání do prostoru stavby.
- Dokončení prací bude oznámeno orgánu ochrany krajiny a bude provedena kontrola na místě.

18. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska KHS Jihočeského kraje ze dne 9.1.2019 pod zn. KHSJC 24441/2018/HOK CB-CK v tomto znění:

- V jednotlivých obchodních prostorech musí být specifikován způsob využití včetně uvedení počtu pracovníků s rozdělením muži/ženy, směnností, prodejního sortimentu (potravinářský/nepotravinářský), zdrojů škodlivin, nároky na osvětlení a větrání, apod., podle § 2 zák. č. 309/2006 Sb., ve spojení s nař. vlády č. 361/2007 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- Prostory sanitárních a pomocných zařízení musí být stavební provedení v souladu s § 2 odst. 1 písm. c) zák. č. 309/2006 Sb., ve spojení s § 54 a 55 nař. vlády č. 361/2007 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- V dalším stupni PD musí být specifikován způsob a zajištění stravování MŠ dle platných předpisů Evropského potravinového práva a řešení umělého osvětlení ve vnitřních prostorech MŠ určených k dlouhodobému pobytu dětí.
- V dalším stupni PD musí být respektován závěr akustické studie a v souladu s tímto závěrem musí být navržen konkrétní způsob nuceného větrání alespoň u obytných místností orientovaných do nadlimitních fasád. Pokud lze považovat za závazné řešení navržené v dokumentaci pro územní řízení, že všechny bytové jednotky budou mít řízenou výměnu vzduchu, je nezbytné v dalším stupni PD uvést konkrétní způsob nuceného větrání, včetně technických parametrů u všech řešených prostor.
- KHS Jč. kraje požaduje, aby součástí dalšího stupně PD byla akustická studie zpracovaná v souladu s nař. vlády č. 272/2011 sb., ve znění pozdějších předpisů, která vyhodnotí veškeré technické zdroje hluku související s objektem D ve vztahu k jednotlivým chráněným prostorům

definovaným § 30 odst. 3 zákona č. 258/200 Sb., ve znění pozdějších předpisů a návrh protihlukových opatření ke snížení hluku ze stavební činnosti.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

STAVMAT STAVEBNINY a.s., Pod Můstkem 884/6, 252 19 Rudná

Odůvodnění:

Dne 18.11.2019 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Stavební úřad oznámil opatřením ze dne 30.12.2020 zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání na den 30.1.2020, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Dle závazného stanoviska Magistrátu města České Budějovice – odboru územního plánování ze 13.11.2019 pod zn. OÚP/2019/O-2730/Ho je stavební záměr přípustný.

Posouzení záměru žadatele dle § 90 odst. 1 stavebního zákona, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky:

- a) tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území

Navržená stavba je v souladu s požadavky vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů. Navržená stavba z hlediska obecných požadavků na umístění staveb splňuje požadavky z hlediska jejího napojení na síť technické infrastruktury a pozemní komunikaci. Navržený záměr splňuje požadavky urbanistické, architektonické, hygienické, životního prostředí, bezpečnosti a požární ochrany.

Stavební úřad dle ust. § 90 odst. 1 písm. a) stavebního zákona v řízení posoudil, že záměr žadatele je v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území.

- b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem

Stavba bude napojena na základní technickou infrastrukturu „ZTV OS Dubičný potok“ (územní rozhodnutí ze dne 18.3.2019 pod zn. SU/1908/2018 BL, právní moc dne 24.4.2019).

Odstavná a parkovací stání pro využití pozemku a užívání staveb na něm jsou řešeny na vlastním pozemku v souladu s normovými hodnotami.

Stavební úřad proto dle ust. § 90 písm. b) stavebního zákona v řízení posoudil, že záměr žadatele je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem

- c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Stavební úřad při hodnocení požadavků podle ust. § 90 písm. c) přihlížel k rozhodnutím, stanoviskům a vyjádřením dotčených orgánů státní správy, které jsou označeny níže jako podklady pro toto rozhodnutí. Podmínky obsažené v závazných stanoviscích dotčených orgánů státní správy jsou zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. Navržený záměr je v souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů.

Stanoviska a vyjádření sdělili:

E.ON Distribuce, a.s. ze dne 5.12.2018 pod zn. Z0980-16292294.

ČEVAK a.s. ze dne 24.10/2019 pod zn. O19010067144; ze dne 5.9.2018 pod zn. O18010049991.

CETIN, a.s. ze dne 5.12.2018 pod zn. 798905/18.

Teplárna České Budějovice, a.s. ze dne 7.8.2019; ze dne 15.7.2019 pod zn. 2019/0344.

Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství ze dne 14.11.2018 pod zn. ODSH/17520/2018 St.

Magistrát města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 26.9.2018 pod zn. OOZP/10330/2018 Kot; ze dne 30.5.2019 pod zn. OOZP/2508/2019/Ky

Magistrát města České Budějovice, odbor útvar hlavního architekta ze dne 27.1.2020 pod zn.

ÚHA/55/2020/No; ze dne 27.1.2020 pod zn. ÚHA/56/2020/No; ze dne 8.11.2019 pod zn.

ÚHA/648/2019/No.

Magistrát města České Budějovice - odbor územního plánování, a architektury, ze dne 22.1.2020 pod zn. OÚP/O-193/2020/Ho; ze dne 13.11.2019 pod zn. OÚP/2019/O-2730/Ho.

HZS Jihočeského kraje ze dne 18.10.2019 pod zn. HSCB-3912-12/2018 KŘ; ze dne 6.9.2019 pod zn. HSCB-3912-10/2018 KŘ; HSCB-3912-2/2018 KŘ.

KHS Jihočeského kraje ze dne 3.10.2019 pod zn. KHSJC 29668/2019/HOK CB-CK; ze dne 26.9.2019 pod zn. KHSJC 24471/2019/HOK CB-CK; ze dne 9.1.2019 pod zn. KHSJC 24441/2018/HOK CB-CK.

České radiokomunikace ze dne 5.12.2019 pod zn. UPTS/OS/207887/2018.

Dopravní podnik města České Budějovice ze dne 20.12.2018 pod zn. 43/2018/9438/6765.

Stanovení okruhu účastníků územního řízení:

Okruh účastníků územního řízení je vymezen v rámci ustanovení § 85 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 § 85 odst. 1 písm. a) a § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona. Podle tohoto ustanovení účastníky územního řízení je žadatel STAVMAT STAVEBNINY a.s., IČO 25121049, Pod Můstkem 884/6, 252 19 Rudná, kterého zastupuje MAURING spol. s r.o., IČO 25166514, Plavská 2166/3, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1; obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, 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 nebo stavbám na nich může být územním řízením přímo dotčeno. Z citovaného ustanovení vyplývá, že významnou povinností stavebního úřadu je v územním 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 zahájeném územním řízení v předmětné věci, jak výše uvedeno.

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona:

STAVMAT STAVEBNINY a.s., IČO 25121049, Pod Můstkem 884/6, 252 19 Rudná,
kterou zastupuje MAURING spol. s r.o., IČO 25166514, Plavská 2166/3, České Budějovice 7, 370 01
České Budějovice 1

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona:

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátora Mgr. Jurajem Thomou, IČO
00244732, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice 1 (jako obec, na jejímž území má
být požadovaný záměr uskutečněn)

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona:

vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem,
nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, jedná se o pozemky:

parc. č. 1795/1, 1795/4, 1795/5, 1795/9, 1795/10, 1795/11, 1795/17, 1795/25 v katastrálním území České
Budějovice 4 (ve vlastnictví žadatele)

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona:

osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo
stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, jedná se o pozemky:

parc. č. 1780/1, 1795/3, 1795/6, 1795/20, 1795/27, 1795/31, 1795/32, 1796, 1798/4, 1798/5, 1798/6,
1817/2, 1817/9 v katastrálním území České Budějovice 4, parc. č. 15/1, 2331/1, 2332/1, 2333,
2334/1 v katastrálním území České Budějovice 5, jmenovitě:

BUPOSPOL, armaturka Koukol, spol. s r. o., Vrbenská 511/25a, České Budějovice 4, 370 01 České
Budějovice 1

Střední odborná škola veterinární, mechanizační a zahradnická a Jazyková škola s právem státní jazykové
zkoušky, České Budějovice, Rudolfovska 92, Rudolfovska tř. 458/92, České Budějovice 4, 370 01 České
Budějovice 1

INFRAZET a.s., Vrbenská 2044/6, České Budějovice 5, 370 01 České Budějovice 1

Generální ředitelství cel, Budějovická 1387/7, 140 00 Praha 4-Michle

PENAM, a.s., Cejl 504/38, Zábřdovice, 602 00 Brno 2

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátora Mgr. Jurajem Thomou, nám.
Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice 1

správci veřejné technické infrastruktury, vyskytující se v území dotčené stavbou, jmenovitě:

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

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

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

E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

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

České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Při ústním jednání dne 30.1.2020 byly uplatněny písemné námitky účastníka řízení - BUPOSPOL,
armaturka Koukol, spol. s r. o., Vrbenská 511/25a, České Budějovice v tomto znění:

*Jako účastník výše uvedeného územního řízení podávám tyto zásadní námitky: z předpokládané výstavby
obytného souboru Dubičný potok je aktuálně předmětem projednání část záměru - stavba bytového domu
„D“. Společnost BUPOSPOL, armaturka Koukol, spol. s r. o., IČ 157 71229, je výlučným vlastníkem
areálu, který z východní strany bezprostředně přiléhá k lokalitě s plánovanou výstavbou. V tomto areálu*

jsou, kromě zázemí firmy, umístěny budovy pro výrobu a skladování (provozována výroba a prodej nerezových materiálů, armatur a tvarovek pro potravinářský, chemický průmysl a výrobu léčiv, včetně speciálních armatur, dále se zde provádí soustružení, frézování a obrábění kovů) a další průmyslové objekty a stavby technického vybavení související s provozem. Společnost dlouhodobě provozuje činnost, která může okolí obtěžovat hlukem, především pak rušit noční klid. V areálu probíhá nárazově 3-směnný provoz, se kterým také souvisí pohyb strojů a techniky (VZV, jeřáb) ve venkovním prostoru, na manipulačních plochách. Současně oznamuji, že vzhledem k nutnosti rozšíření provozních kapacit je před dokončením PD na novostavbu výrobní haly na pozemku parc.č. 1795/31 ostat.pl., manipul.pl., který je součástí předmětného areálu. Po dokončení bude v uvedené hale (a s manipulací s výrobky na přilehlé ploše) zahájena výroba velkoobjemových nerezových nádrží, součástí bude galvanovna - vše ve 3-směnném provozu. Historicky se na pozemcích, na nichž je projednáván záměr bytového komplexu navržen, nacházel areál stavebnin, přičemž tento provoz nebyl s provozem spol. BUPOSPOL v žádném ohledu v kolizi.

Nahlédnutím do podkladů na příslušném stavebním úřadě dne 20.1.2020 jsme zjistili, že záměr stavby (bytový dům "D") je navržen v bezprostřední blízkosti stávající výrobní haly na pozemku parc.č. 1795/32 st. a již zmíněné nové výrobní haly v areálu spol. BUPOSPOL. Součástí záměru rovněž není vyřešení dopravního napojení obytné lokality - konkrétně není projednáno (umístěno) nové dopravní napojení na Rudolfovskou třídu, což považuji za zásadní. Především však návrh nerespektuje hlukovou zátěž, která bezprostředně souvisí s provozem v areálu spol. BUPOSPOL, přičemž s ohledem na plánovaný rozvoj firmy lze logicky předpokládat navýšení této zátěže. Konstatuji, že součástí podkladů předložených k projednání umístění stavby je hluková studie, jejíž součástí je měření hladiny hluku z okolních zdrojů, vypracovaná k datu 22.6.2018. Měření hluku v nočních hodinách však nemohlo respektovat skutečný stav, neboť ve dnech 5., 6., 18. a 19.6. 2018 noční směna v areálu BUPOSPOL, spol. s r.o. neprobíhala, uvedený podklad vykazuje zásadní vady, a tedy není objektivní.

Z výše uvedených důvodů zásadně nesouhlasím s navrženým záměrem - umístěním stavby bytového domu "D", neboť návrh nerespektuje a žádným způsobem nezohledňuje stávající provoz v areálu spol. BUPOSPOL, konkrétně jeho případné vlivy na okolí; současně může tento záměr zásadně a negativně ovlivnit plánovaný rozvoj společnosti. Hromadná bytová výstavba je navržena do lokality, kde i laik může v tuto chvíli předjímat stížnosti budoucích obyvatel na rušení nočního klidu hlukem ze sousedního areálu. Velmi snadno se tak: mohu ocitnout v pozici toho, kdo bude povinen prokázat, zda dochází k překračování limitů hlukové zátěže, popř. následně provést nařízené úpravy nebo další opatření, která v konečném důsledku mohou znamenat i omezení výroby. Z výše uvedených důvodů s navrhovanou stavbou nesouhlasím.

Stanovisko stavebního úřadu:

Dle vyjádření Magistrátu města České Budějovice – odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 14.11.2018 pod zn. ODSH/17520/2018 St musí být zachováno plánované propojení ulic Vrbenská – Rudolfovská a uskutečněna realizace tohoto propojení před uvedením výše uvedené stavby do užívání. Tudíž realizace tohoto napojení obytné lokality není vázána na toto projednávané územní rozhodnutí.

Součástí předložené dokumentace stavby je akustický posudek z hlediska hluku z automobilové dopravy a hluku z okolních provozoven vypracovaný Studiem D-akustika s.r.o. tento posudek byl předmětem posouzení dotčeného orgánu – orgánu ochrany veřejného zdraví – Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje. Ta ve svém závazném stanovisku ze dne 9.1.2019 pod zn. KHSJC 24441/2018/HOK CB-CK stanovila podmínky, které stavebník v rámci musí splnit. KHS Jč. kraje požaduje v dalším stupni PD aby byl respektován závěr akustické studie a v souladu s tímto závěrem musí být navržen konkrétní způsob nuceného větrání alespoň u obytných místností orientovaných do nadlimitních fasád. Pokud lze považovat za závazné řešení navržené v dokumentaci pro územní řízení, že všechny bytové jednotky budou mít řízenou výměnu vzduchu, je nezbytné v dalším stupni PD uvést konkrétní způsob nuceného větrání, včetně technických parametrů u všech řešených prostor. KHS Jč. kraje požaduje, aby součástí dalšího stupně PD byla akustická studie zpracovaná v souladu s nař. vlády č. 272/2011 sb., ve znění pozdějších předpisů, která vyhodnotí veškeré technické zdroje

hluku související s objektem D ve vztahu k jednotlivým chráněným prostorům definovaným § 30 odst. 3 zákona č. 258/200 Sb., ve znění pozdějších předpisů a návrh protihlukových opatření ke snížení hluku ze stavební činnosti.

Dotčený orgán se tudíž účastníkem řízení namítanou problematikou „hluku“ zabýval a stanovil podmínky pro další postup v povolování stavby.

Stavební úřad posoudil tyto námítky jako neopodstatněné.

Po skončení ústního jednání dne 30.1.2020 uplatnil účastník řízení - BUPOSPOL, armaturka Koukol, spol. s r. o., Vrbenská 511/25a, České Budějovice písemné námítky (přes podatelnu stavebního úřadu) v tomto znění:

Dnešního dne proběhlo nařízené ústní projednání záměru, kdy v závěru byly předloženy nové podklady pro rozhodnutí ve věci, konkrétně vyjádření Odboru územního plánování a Útvaru hlavního architekta. Oba podklady jsou datovány po datu oznámení o zahájení územního řízení ve věci. Za daného stavu tedy neměli všichni účastníci řízení možnost se seznámit se ve stanovené lhůtě se všemi podklady pro vydání rozhodnutí. Jedná se o závažnou vadu, tedy vznáším v tomto smyslu námítku.

Stanovisko stavebního úřadu:

V souladu s ustanovením § 89 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona navrhovatel předložil při místním šetření doplňující úpravu stanovisek ÚHA, ÚPA spočívající v úpravě tvaru dopravního připojení propojovací komunikace z ul. Vrbenské na ul. Rudolfovskou. Tato úprava byla kladně projednána v Radě města, jak se cituje v předložených stanoviscích. Tato změna však nemá vliv na umístěnou stavbu. Podmínka propojovací komunikace je řešena samostatným řízením a je podmíněna kolaudací stavby bytového domu D, E. Dle § 89 stavebního zákona námítky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději při ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

V rámci nařízeného ústního jednání správní orgán ukončil fázi shromažďování podkladů pro vydání rozhodnutí. Tímto postupem byla účastníkům dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí ve smyslu ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu.

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, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu 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 nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí, jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Ing. Vlastislav Eliáš
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, celkem 6500 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

Po dni nabytí právní moci obdrží stejnopis tohoto rozhodnutí s doložkou nabytí právní moci žadatel; stavební úřad příslušný podle § 15 nebo 16 (Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství, Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí), stavebního zákona k povolení stavby.

zplnomocněný zástupce žadatele (dodejky)
MAURING spol. s r.o., IDDS: fqykjqs

obec (dodejky)
statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátora Mgr. Jurajem Thomou, nám.
Přemysla Otakara II. č.p. 1/1, 370 92 České Budějovice 1

ostatní účastníci (dodejky)
BUPOSPOL, armaturka Koukol, spol. s r. o., IDDS: rp8s5vy
Střední odborná škola veterinární, mechanizační a zahradnická a Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky, České Budějovice, Rudolfovska 92, IDDS: hvvhumj
INFRAZET a.s., IDDS: kg3eixy
Generální ředitelství cel, IDDS: 7puaa4c
PENAM, a.s., IDDS: b77rtzj
statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátora Mgr. Jurajem Thomou, nám.
Přemysla Otakara II. č.p. 1/1, 370 92 České Budějovice 1
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf
Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., IDDS: innrmj
E.ON Distribuce, a.s., IDDS: nf5dxbu

Teplárna České Budějovice, a.s., IDDS: gnxgmn8
České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f

dotčené orgány

Magistrát města - odbor územního plánování, - zde -

HZS Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

KHS Jihočeského kraje, IDDS: agzai3c

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

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -

ostatní

Magistrát města - odbor útvar hlavního architekta, - zde -

Magistrát města - odbor správy veřejných statků, - zde -

Grafická příloha územního rozhodnutí, kterou tvoří situační výkres předmětu územního řízení a jeho vazeb a účinků na okolí.



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/4741/2020 Ber

Č. j.: SU/4741/2020-14

Vyřizuje:

Hedvika Beranová

Tel.:

386804034

E-mail:

beranovah@c-budejovice

Datum:

2.7.2021

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

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"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 12.8.2020 podal

H&S developer CB s.r.o., IČO 07272685, Čechova 1467/59a, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1,

kterého zastupuje Ing. Hana Košová, arch. jednatelka Tahanna s.r.o., IČO 01482947, Zlatá 2336/18, 373 16 Dobrá Voda u Českých Budějovic

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

- I. Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y

ZTV pro bytový dům, Nemanice 1. etapa, K. Šatala (SO 01 komunikace, parkovací stání, chodník; SO 02, 03 prodloužení vodovodního a kanalizačního řádu; SO 04 plynovodní řad, SO 05 veřejné osvětlení a přípojky NN, plyn, vodovodní, kanalizační)

na pozemku parc. č. 139/69 (orná půda), parc. č. 139/129 (orná půda), parc. č. 223/1 (orná půda), parc. č. 224 (orná půda), parc. č. 229/1 (ostatní plocha), parc. č. 229/8 (ostatní plocha) v katastrálním území České Budějovice 3.

Druh a účel umísťované stavby:

- Základní technická vybavenost navazující na ulici K. Šatala v rozsahu zohledňující vlastnické vztahy.

Umístění stavby na pozemku a prostorového řešení stavby:

- Stavba bude umístěna v souladu s ověřeným výkresem situace v měřítku 1:200 s vyznačením hranic pozemků a jejich parcelních čísel včetně sousedních pozemků a s vyznačením napojení na veřejnou

dopravní a technickou infrastrukturu, se zákresem stávajících staveb, navržené stavby s vyznačením odstupů od hranic pozemků, stávajících inženýrských a dopravních sítí a napojení stavby na tyto sítě.

Stavba je rozdělena na následující stavební objekty:

SO 01 komunikace – rozdělena na větev A – délka 24,8 m, větev B – délka 43,4 m, základní šířka

vozovky od 5,5 m do 6 m; 8 parkovacích stání, chodníky o šířce od 2 – 2,75 m

Dopravní skelet je řešen dvěma komunikačními větvemi označenými jako větev A a B. Větev A navazuje na ulici K. Šátala, větev B odbočuje z větve A jižním směrem. V koncové části větve B je navržen sjezd k plánovanému bytovému domu. Podél komunikace je navržen chodník, kterým je zajištěn pěší přístup k BD. Délka větve A je 24,80m, délka větve B je 43,42m. Dopravní skelet je řešen místními komunikacemi funkční skupiny C a zahrnuje vozovku, chodníky a parkovací stání. Na základě dopravní studie odsouhlasené městem České Budějovice bude do budoucna předmětná lokalita označena jako ZÓNA 30. Základní šířka vozovky je 5,5m. V místech s kolmými stáními je šířka vozovky 6,0m. V místě připojení plánovaného bytového domu je, z důvodu zajištění potřebných rozhledových poměrů, navrženo zúžení vozovky na 3,75m. Toto zúžení bude zároveň sloužit jako zklidňující prvek v budoucí ZÓNĚ 30. Základní šířka chodníku je 2,05m. V místech, kde je chodník přilehlý ke kolmým parkovacím stáním je šířka chodníku 2,75m.

Podél větve B je celkem navrženo 8 parkovacích stání, z toho je 1 stání vyhrazeno pro osoby s omezenou schopností pohybu. Hloubka stání je, s ohledem na možnost přesahu, 4,5m. Základní šířka stání je 2,5m, krajní stání mají šířku 2,75m. Stání pro osoby s omezenou schopností pohybu mají šířku 3,5m. Pro otáčení vozidel na svoz komunálního odpadu bude sloužit slepá část větve A. Vozovka bude lemována betonovými obrubníky ABO 2-15 osazenými na výšku 12cm, na zadní straně kolmých stání na výšku 10cm. Na nižší straně vozovky bude z důvodu zajištění lepšího odvedení dešťových vod provedena podél obrubníku předlažba z betonových desek 50/25/8cm. Vozovka a parkovací stání budou odděleny betonovými obrubníky 8/25cm osazenými do úrovně vozovky. Chodník bude lemován betonovými obrubníky 8/25cm. V místech, kde obrubníky budou plnit funkci vodící linie, budou osazeny na výšku 6cm. Příčný sklon vozovky je 2,5%, příčný sklon chodníku je 2,0% směrem do vozovky. Vozovka bude mít kryt z asfaltového betonu. Parkovací stání, chodníky a sjezd budou mít kryt z betonové dlažby. Plocha vozovky včetně předlažby je 362,5 m², plocha chodníků včetně sjezdů je 170 m², plocha parkovacích stání je 96 m². V rámci komunikací je navrženo odvodnění dešťových vod pomocí retenčních objektů.

SO 02 kanalizační řad – rozdělena na větev A - délka 20,95 m, v provedení z trub BE 400, bude napojena do lomové šachty stávající jednotné kanalizace BE 400. Z větve A bude provedeno odbočení dl. 4,5 m z potrubí BE 400 jako příprava prodloužení kanalizace pro rozšíření zástavby; větev B - délka - 10,14 m, v provedení z trub BE 400

1 x kanalizační přípojka DN 250 – dl. 18,67 m pro budoucí výstavbu na pozemku parc.č. 223/1, 224, která bude napojena na stávající kanalizaci BE 400 a bude vyvedena těsně za hranici pozemku parc.č. 223/1 a ukončena v revizní šachtě

SO 03 vodovod – větev A - délka 76,4 m, v provedení z trub Li 200 napojen na stávající vodovod Li 200 na pozemku parc. č. 139/129

1 x vodovodní přípojka délka 13,7 m bude napojena na stávající vodovod Li 200 a bude vyvedena těsně za hranici pozemku parc.č. 223/1 a ukončena ve vodoměrné šachtě

SO 04 plynovodní řad - rozdělena větev A délka - 39,18 m , větev B - délka 51,25 m

Jedná o vybudování plynovodního řadu v komunikaci včetně přípojky pro parcelu 223/1. Plynovodní řad NTL HDPE PE100 DN 160 x 9,1 bude proveden napojením na stávající NTL plynovodní řad v ulici K. Šátala dimenze PE D110. Veškerá napojení budou pomocí natavovací přípojky - elektrotvarovkou nebo navrtávací elektroobjímkou. Plynovodní řad (VĚTEV A) bude zakončen vzdušníkem, uličním šoupětem a koncovou záslepkou příslušné dimenze navrženého řadu. Na nový řad A bude navazovat plynovodní řad větve B) stejné dimenze a bude zakončen též vzdušníkem, uličním šoupětem a koncovou záslepkou pro možné další dopojení.

1 x plynovodní přípojka délka 9,45 m pro pozemek parc.č. 223/1, 224 bude napojena z nového plynovodního řadu v komunikaci.

SO 05 veřejné osvětlení - úprava stávajícího a nové vedení délka 62,6 m, 4x stožár. V řešené části ulice K. Šatala bude napojeno prodloužení vedení VO, v místě napojení bude upraven nevyhovující stožár VO. Vedení VO k budoucímu BD je navrženo podél navržené komunikace převážně v chodníku, Kromě stávajícího stožáru (světelného bodu) na výměnu a s posunutím k okraji chodníku, jsou navrženy v prodloužení další tři nové stožáry. Celková délka navrženého vedení VO = 62 600m. Provozní napětí: 3PEN 400/230V 50 Hz, - Rozvodná soustava: TNC-S, - Příkon: P = 3kW, - Ochrana PND – základní – samočinným odpojením od zdroje

1 x přípojka NN délka 77,2 m. Pro nový objekt bytového domu bude vytvořena nová kabelová skříň/kabelový pilíř. Tento nový pilíř bude napojen ze stávající kabelové skříň NN EON v ul. K. Šatala.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- Okolí stavby po dobu její realizace na dotčených pozemcích a ulice K. Šatala v katastrálním území České Budějovice 3

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby a realizaci stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s ověřenou dokumentací, kterou zpracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Hana Košová ČKA 03179, autorizovaný technik pro dopravní stavby specializace nekolejová doprava Bc. Josef Maroušek ČKAIT - 0102359, autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství Ing. Petr Kohoutek ČKAIT - 0102388, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb Josef Baštýř ČKAIT – 01012837, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, spec. vytápění a vzduchotechnika zdravotní technika Jiří Venuš, ČKAIT 0100594; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího opatření stavebního úřadu.
2. Stavba bude umístěna a provedena podle dokumentace, který autorizoval architekt Ing. arch. Hana Košová ČKA 03179, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, spec. vytápění a vzduchotechnika zdravotní technika Jiří Venuš, ČKAIT 0100594; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího opatření stavebního úřadu.
3. Stavby stavebních objektů: SO 04 plynovodní řad; SO 05 veřejné osvětlení; a přípojky plynovodní, kanalizační, vodovodní a NN budou dokončeny do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
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 § 160 odst. 2 stavebního zákona povinen provádět stavbu v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, dodržet obecné požadavky na výstavbu, popřípadě jiné technické předpisy a technické normy a zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Povinností stavbyvedoucího je dle § 153 odst. 1 a 2 stavebního zákona řídit provádění stavby v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu (§169), popřípadě jiných technických předpisů a norem. V případě existence staveb technické infrastruktury v místě stavby je povinen zajistit vytyčení tras technické infrastruktury v místě jejich střetu se stavbou; dále je povinen působit k odstranění závad při provádění stavby 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 (žadatele) nebo autorský dozor projektanta, pokud jsou zřízeny, a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působí-li na staveništi. *(Uvedené povinnosti jsou pod sankcí).*
6. V souladu s ustanovením § 92 odst. 1 stavebního zákona musí být zpracována dokumentace pro provádění stavby oprávněnou osobou.
7. Za dodržení podmínek tohoto územního rozhodnutí odpovídá zpracovatel projektové dokumentace pro stavební povolení. Dodržení těchto podmínek bude dokladováno v žádosti o stavební povolení.

8. Projektová dokumentace k žádosti o stavební povolení bude zpracována oprávněnou osobou a tato bude projednána a odsouhlasena dotčenými orgány a spolupůsobilými organizacemi. Případné připomínky a požadavky budou do této projektové dokumentace zapracovány, dále i stanoviska a připomínky vlastníků a správců inženýrských sítí a zařízení, na které bude stavba napojena nebo které bude navrhovaná stavba přípojkami křížit.
9. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude splňovat obecné technické požadavky na výstavbu, stanovené vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.
10. O stavební povolení na stavební objekt **SO.01 komunikace a zpevněné plochy** požádá stavebník stavby speciální stavební úřad - **Magistrát města České Budějovice - odbor dopravy a silničního hospodářství**.
11. O stavební povolení na stavební objekt **SO.02 kanalizace; SO.03 vodovod** požádá stavebník stavby speciální stavební úřad - **Magistrát města České Budějovice - odbor ochrany životního prostředí**
12. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, 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.
13. 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 základní požadavky na stavby.
14. 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 (křížení/souběh) budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
15. Územní dotčené navrhovanou stavbou se nachází v lokalitě s možnými archeologickými nálezy. 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.
16. Dle ustanovení § 176 stavebního zákona dojde-li při postupu podle tohoto zákona nebo v souvislosti s tím k archeologickým nálezům, je stavebník povinen neprodleně oznámit nález stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen a práce v místě nálezu přerušit. Tuto povinnost může stavebník přenést smlouvou na stavebního podnikatele.
17. Prováděním stavby nebude poškozena zeleň ani vzrostlé stromy v místě stavby. Při provádění výkopových prací je třeba dodržet min. vzdálenost výkopu 2,5 m od paty kmene stromu, stromy a ostatní porosty budou chráněny dle normy ČSN DIN 18 920.
18. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
19. V případě poškození odvodňovacích systémů, zabezpečí investor stavby jejich opravu a uvedení do funkčního stavu.
20. Při křížení, souběhu nebo dotyku stavby nebo vedení inženýrských sítí s vodními toky, vodohospodářskými díly a zařízeními budou dodrženy příslušné normy, budou dodrženy podmínky majitelů a správců veřejného vodovodu a kanalizace, budou respektovány právem chráněné zájmy vlastníků a uživatelů dotčených pozemků.
21. Žadatel o územní rozhodnutí bude při realizaci této stavby bude dbát oprávněných zájmů a práv majitelů sousedních pozemků a nemovitostí. Bude zajištěno bezpečné užívání sousedních pozemků a staveb, včetně staveb technické infrastruktury a provozu na přilehlých komunikacích.
22. Výkopy (překopy) budou vybaveny bezpečnými přechody, které umožní přístup na stávající, přilehlé stavby a pozemky. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na přilehlých pozemních komunikacích, dále k znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.
23. 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.
24. S odpady, které budou vznikat při stavbě, bude nakládáno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech a změně některých dalších zákonů a vyhlášky Ministerstva životního prostředí

- č. 383/2001 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, která je provozovatelem zařízení k využití nebo k odstranění odpadů. Odpady budou předávány k likvidaci pouze této oprávněné, právnické nebo fyzické osobě, která je provozovatelem zařízení k jejich využití nebo k odstranění, dále viz § 12, odst. 3 a odst. 4 zákona.
25. 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).
 26. V případě potřeby provedení dopravního opatření na pozemní komunikaci (částečná uzavírka, omezení apod.) v souvislosti s prováděním stavby bude požádáno u odboru dopravy a silničního hospodářství Magistrátu města České Budějovice o stanovení přechodné úpravy provozu na pozemní komunikaci s vyjádřením Policie ČR krajského ředitelství - dopravního inspektorátu České Budějovice.
 27. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu budou použity pouze výše uvedené pozemky ve vlastnictví žadatele v katastrálním území České Budějovice 3. Staveniště bude po dobu výstavby řádně zabezpečeno a oploceno tak, aby nedocházelo k poškozování pozemků sousedících se stavbou, zejména jízdou osobních a nákladních aut a stavební mechanizace.
 28. Budou dodrženy podmínky ochrany technické infrastruktury uvedené ve vyjádření správce jednotlivých sítí.
 29. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí - souhlasu s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu ze dne 10.6.2020, zn. OOZP/23/2020 Dou:
 - 1) Před započatím prací na pozemcích budou v terénu vytýčeny hranice záboru. Investor stavby přijme potřebná opatření vedoucí k respektování hranic povoleného záboru dodavateli stavby a zamezí poškozování okolních pozemků náležejících do ZPF.
 - 2) Investor a dodavatelé stavby učiní příslušná opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek, poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.
 - 3) Přilehlé zemědělské pozemky nesmí být dopravou, skládkou stavebního materiálu ani samotnou výstavbou poškozeny.
 - 4) 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.
 - 5) Realizací záměru nedojde k poškození protierozních opatření v krajině.
 - 6) U odnímané půdy zajistí na svůj náklad ve smyslu ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona provedení skrývky z plochy 0,0951 ha odnímané zemědělské půdy, její následné rozmístění a rozprostření. O činnostech souvisejících se skrývkou, jejím dočasným uložením, ošetřováním a využitím bude veden protokol (pracovní deník), v němž budou uváděny skutečnosti nezbytné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemin v souladu s ust. § 10 odst. 2 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Deník bude při kontrole dodržování podmínek souhlasu předložen orgánu ochrany ZPF.
 - 7) Dle předložené bilance skrývky kulturních vrstev půdy, která vychází z protokolu o stanovení radonového průzkumu pozemku, který provedl dne 14. 1. 2019 Ing. ██████████, je pro odnímanou plochu 951 m² průměrná mocnost zeminy 30 cm. Celkové množství skryté zeminy v mocnosti cca 285 m³ bude využito ke zvýšení mocnosti kulturní vrstvy půdy na pozemku parc. č. 636/19 v k. ú. Hrdějovice. Skrytá zemina bude před zpětným využitím uložena na odnímané ploše nebo na plochách ostatních a bude zabezpečena a ošetřována tak, aby nedocházelo k jejímu znehodnocování stavební činností, erozí, zaplevelováním a zcizováním.
 - 8) Pokud se stavbou vzniklé komunikace nestanou součástí místních komunikací, bude v souladu s ust. § 11 odst. 1 a ust. § 11b odst. 1 zákona za trvalé odnětí půdy ze ZPF pro výstavbu „Připojovací komunikace pro bytový dům Nemanice“ na částech pozemků parc. č. 139/1, 139/129, 223/1, 224 v katastrálním území České Budějovice 3 po zahájení realizace záměru předepsán finanční odvod za trvalé odnětí půdy ze ZPF podle zásad uvedených ve výpočtu odvodů. Jeho skutečná výše bude stanovena samostatným rozhodnutím příslušného orgánu ochrany ZPF. Odvod za trvalé odnětí půdy bude v souladu s ust. § 12 odst. 1 zákona placen jednorázově.

- 9) V souladu s ust. § 11 odst. 4 povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušného k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím (Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí)
 - a) doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci
 - b) písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením
- 10) Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech oznámit změnu způsobu využití a doložit kopii oprávnění k provedení změny, a to do 1 měsíce od této změny - § 11 odst. 5.
- 11) Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím a orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny. Platební povinnost původnímu povinnému k platbě odvodů zaniká, s výjimkou nedoplatků, dnem nabytí právní moci rozhodnutí, kterým je povinnost k platbě odvodů uložena novému povinnému. Platnost rozhodnutí o odvodech vydaného původnímu povinnému zaniká tímž dnem jako platební povinnost původnímu povinnému, povinnost zaplacení případného nedoplatku tím není dotčena - § 11 odst. 6.

Při nesplnění podmínek uvedených v bodu 9, 10 a 11 se právnická osoba dopustí přestupku dle § 20a zákona, za přestupek lze uložit pokutu do 500 000,- Kč - § 20a odst. 3 písm. c
30. Budou dodrženy podmínky vyplývající z vyjádření MMČB, odboru ochrany životního prostředí ze dne 12.3. 2021 pod č.j. OOZP/13436/2020/Do.
31. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města České Budějovice, odbor dopravy a silničního hospodářství ze dne 18.11.2019 sp. zn. ODSH/17646/2019 Če:
 - 1) Stavba předmětného úseku komunikace musí být v souladu s platným územním plánem a případnými studiiemi v této lokalitě – Dopravní studie Nemanice vyhotovená Bc. Josefem Marouškem, K. Chocholy 1260/12, 370 05 České Budějovice, IČO: 024 53 746. Na konci větve A a větve B bude ponechán volný prostor pro případné vybudování komunikace, parkovacích stání a chodníku v tomto místě dle dopravní studie Nemanice.
 - 2) Připojení nově budované pozemní komunikace – ZTV Nemanice na místní komunikaci ulice K. Šatala v Českých Budějovicích bude provedeno dle podmínek rozhodnutí odboru dopravy a silničního hospodářství Magistrátu města České Budějovice o povolení připojení vydané pod sp. zn.: ODSH/2063/2019 Če dne 07.05.2019.
 - 3) Stavba nesmí mít vliv na stavebně technický stav dotčené pozemní komunikace, nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti silničního provozu, ke zhoršení rozhledových a odtokových poměrů, podmínek pro provádění údržby pozemních komunikací a jejího příslušenství. Během stavby nebudou vynášeny nečistoty na silnici a místní komunikace.
 - 4) V případě změny v projektu požadujeme předmětnou odchylku od plánovaného provedení předložit k odsouhlasení.
 - 5) Realizace všech částí stavby bude prováděna dle všech platných předpisů a ČSN, zejména dle vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a dle ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací ve znění Změny Z1 z února roku 2010.
32. Realizace všech částí stavby bude prováděna dle všech platných předpisů a ČSN, zejména dle vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

H&S developer CB s.r.o., IČO 07272685, Čechova 1467/59a, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

Užívání stavby:

Dokončenou stavbu (SO 04 plynovodní řad; SO 05 veřejné osvětlení) lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu. Stavebník je podle § 122 stavebního zákona povinen podat stavebnímu úřadu žádost o jeho vydání, která musí obsahovat náležitosti a přílohy dle § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o

podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů a přílohy č. 12, části A a B, k této vyhlášce.

K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu stavebník předloží:

- a) dokumentaci skutečného provedení stavby, došlo-li k nepodstatným odchylkám oproti stavebnímu povolení a ověřené projektové dokumentaci
- b) popis zdůvodnění odchylek skutečného provedení stavby od ověřené projektové dokumentace s informací, zda a kdy byly tyto odchylky schváleny při kontrolní prohlídce stavby
- c) dokumentaci ověřenou stavebním úřadem při povolení stavby
- d) protokol o vytyčení stavby
- e) doklad o zajištění souborného zpracování dokumentace geodetických prací (u podzemních sítí technického vybavení ještě před jejich zakrytím)
- f) revizní zprávu vedení VO
- g) revizní zprávu plynovodu
- h) tlakové a těsnostní zkoušky plynovodu
- i) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
- j) předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán
- k) plnou moc v případě zastupování stavebníka
- l) doklad o protokolárním předání pozemků od vlastníků dotčených pozemků
- m) doklad o protokolárním předání komunikací, chodníku a vedení VO majetkovému správci Magistrátu města České Budějovice – odbor SVS, oddělení komunikací a správy VO
- n) 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

Odůvodnění:

Dne 12.8.2020 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 18.8.2020 vyzván k doplnění žádosti do 31.12.2020 a zároveň bylo řízení usnesením přerušeno do 31.12.2020. Dne 16.12.2020 obdržel stavební úřad doplnění žádosti, které však nebylo úplné. Sdělením ze dne 7.1.2021 stavební úřad upozornil stavebníka na nedostatky a neúplnost doplnění. Protože lhůta pro doplnění žádosti uplynula marně, stavební úřad poskytl žadateli další lhůtu 15 dnů na doplnění podkladů. Zplnomocněný zástupce stavebníka dne 18.1.2021, pod zn. SU/249/2021 Ber podal žádost o prodloužení lhůty k doplnění žádosti a podkladů pro řízení uvedených ve výzvě ze dne 18.8.2020 s návazností na sdělení ze dne 7.1.2021 s termínem pro doplnění do 20.2.2021. Žádosti bylo vyhověno novou výzvou ze dne 27.1.2021 k doplnění žádosti do 20.2.2021 a zároveň bylo řízení usnesením přerušeno do 20.2.2021. Žádost byla doplněna dne 29.1.2021 a 17.2.2021. V rámci součinnosti stavební úřad dne 8.2.2021 požádal Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování o vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování k výše uvedenému záměru. Závazné stanovisko bylo stavebnímu úřadu předáno dne 12.3.2021.

Stavební úřad oznámil dne 18.3.2021 zahájení územního řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 29.4.2021, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Opatřením ze dne 17.5.2021 stavební úřad oznámil účastníkům řízení, že v územním řízení byly shromážděny potřebné podklady pro vydání rozhodnutí ve věci, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení, kdy se mohou dotčené orgány a účastníci řízení s těmito podklady seznámit, popřípadě se k nově doplněným podkladům vyjádřit, případně uplatnit závazná stanoviska či námítky. Ve stanovené lhůtě stavební úřad nevidoval žádné další námítky či připomínky od účastníků územního řízení.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné

stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací - územním plánem města České Budějovice, schváleným zastupitelstvem města České Budějovice dne 23.3.2000 usnesením č. 39/2000, v platném znění.

Pozemky dotčené stavebním záměrem se dle ÚPnM nachází v zastavitelném území a je součástí plochy - zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným kolektivním v příměstí (KOL-3). Dle č. 22 OZV se jedná o obytné území kde je obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení různorodé skladby, s převahou činností, dějů a zařízení obytných, obvykle v bytových (nájemních) domech. Zástavbu území s převažujícím obytným charakterem kolektivním mohou tvořit bloky i jednotlivé domy. Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující služby obchodní, administrativní, zdravotní a sociální, vzdělávací, kulturní a kultovní, sportovní a rekreační, dopravní a technické místního až celoměstského dosahu, a činnosti, děje a zařízení výrobní s celkovou podlažní plochou nejvýše 500 m². Stavební záměr řeší napojení na jednotlivé sítě technické infrastruktury, prodloužení vodovodního řadu, dešťového a splaškového kanalizačního řadu, podzemního vedení elektro, vedení plynu STL a pouličního osvětlení v plánované místní komunikaci. Posuzovaný stavební záměr je tedy z hlediska způsobu využití v souladu s ÚPnM. Pro dané území byla vypracována Urbanistická studie pořízená České Budějovice „Nemanice“ (dále jen „ÚS“), schválená 1.1. 2007. Dle ÚS se stavební záměr nachází v plochách zastavitelného území pro funkci obytnou kolektivní (OK) a v zastavitelném území pro funkci dopravní vybavenosti v pohybu a v ploše parkovacího stání. V zastavitelném území pro funkci obytnou kolektivní je přípustné: Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení různorodé skladby, s převahou činností, dějů a zařízení obytných, obvykle v bytových (nájemních) domech a řadových domech. Zástavbu území s převažujícím obytným charakterem kolektivním mohou tvořit bloky i jednotlivé domy. Přípustné jsou rovněž odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území příslušného makrobloku. Dle návrhu se v tomto území umísťuje chodník a parkovací plochy. Navrhovaná základní technická vybavenost je s touto studií v souladu, přičemž se od územní studie odchyluje v níže uvedených úpravách, které byly zpracovatelem dokumentace k územnímu řízení zdůvodněny a nemají vliv na navrženou koncepci řešení celého území, tyto se jeví jako vhodnější řešení, když navržené úpravy byly projednány s dotčenými orgány a správci inženýrských sítí (stavební záměr umísťuje 8 parkovací stání - oboustranně kolem navrhované komunikace, ve studii jsou parkovací stání umístěna jednostranně v počtu 12 míst; komunikace je oproti ÚS posunuta o šířku těchto navrhovaných stání). Stavební záměr se tedy odklání od ÚS umístěním komunikace, parkování a vjezdem do makrobloku, kdy toto vhodnější řešení bylo projednáno s dotčenými orgány. **Stavební záměr vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj v území a respektuje stanovenou urbanistickou koncepci v území**, vč. umístění, uspořádání a řešení veřejných prostranství.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Tato skutečnost byla deklarována v závazném stanovisku orgánu územního plánování - Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování, vyhotoveném dne 9.3.2021, zn. OÚP/2021/O-394/Pa, ze kterého jednoznačně vyplývá, že stavební záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování přípustný.

Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území podle ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a požadavků vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

Stanoviska a vyjádření sdělili:

EG.D, a.s. ze dne 17.3.2021 pod zn. J20851-27030715

EG.D, a.s. ze dne 5.3.2021 pod zn. Z0980-26100677

E.ON Česká republika, s.r.o., smlouva ze dne 15.10.2020 pod č. 9090006117

E.ON Česká republika, s.r.o., ze dne 26.10.2020 pod zn. F5269-27023037

E.ON Česká republika, s.r.o., ze dne 7.9.2020 p. Šram

ČEVAK a.s. ze dne 8.10.2020 pod zn. O20010091949

CETIN, a.s. ze dne 21.2.2021 pod zn. 558294/21

Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství (rozhodnutí o připojení) pod zn.

ODSH/2063/2019 Če ze dne 7.5.2019 v právní moci ode dne 25.5.2019

Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství ze dne 18.11.2019 pod zn. ODSH/17646/2019 Če
Magistrát města České Budějovice - odbor správy veřejných statků ze dne 18.6.2020 pod zn. OSVS/2311/2020
Magistrát města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 10.6.2020 pod zn. OOZP/23/2020 Dou
Magistrát města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 13.3.2021 pod zn. OOZP/13436/2020 Do
Magistrát města České Budějovice, odbor útvar hlavního architekta ze dne 1.6.2020 pod zn. ÚHA/254/2020/Do
Magistrát města České Budějovice - odbor územního plánování, ze dne 9.3.2021 pod zn. OÚP/2021/O-394/Pa
HZS Jihočeského kraje ze dne 26.10.2020 pod zn. HSCB-4042-2/2020 KŘ
KHS Jihočeského kraje ze dne 13.2.2019 pod zn. KHSJC 03261/2019/HOK CB-CK
statutární město České Budějovice souhlas ze dne 29.1.2021
Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, Územní odbor České Budějovice, dopravní inspektorát ze dne 12.9.2019 pod zn. KRPC-118416-1/čj.-2019-020106 a ze dne 25.10.2019 pod zn. KRPC-141225-1/čj.-2019-020106
Dopravní podnik města České Budějovice ze dne 22.11.2019 pod zn. 70/2019/8717/5113

Stanovení okruhu účastníků územního řízení:

Okruh účastníků územního řízení je vymezen v rámci ustanovení § 85 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 § 85 odst. 1 písm. a) a § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona. Podle tohoto ustanovení účastníky územního řízení je žadatel H&S developer CB s.r.o., IČO 07272685, Čechova 1467/59a, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1, kterého zastupuje Ing. Hana Košová, arch. jednatelka Tahanna s.r.o., IČO 01482947, Zlatá 2336/18, 373 16 Dobrá Voda u Českých Budějovic; obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, 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 nebo stavbám na nich může být územním řízením přímo dotčeno. Z citovaného ustanovení vyplývá, že významnou povinností stavebního úřadu je v územním 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 zahájeném územním řízení v předmětné věci jak výše uvedeno.

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona:

H&S developer CB s.r.o., IČO 07272685, Čechova 1467/59a, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1,
kterého zastupuje Ing. Hana Košová, arch. jednatelka Tahanna s.r.o., IČO 01482947, Zlatá 2336/18, 373 16 Dobrá Voda u Českých Budějovic

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona:

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátora Mgr. Jurajem Thomou, IČO 00244732, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice 1 (jako obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn)

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona:

vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, jedná se o pozemky:

parc. č. 139/69, 229/1, 229/8 v katastrálním území České Budějovice 3

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátora Mgr. Jurajem Thomou, IČO 00244732, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice 1

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona:

osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, jedná se o pozemky:

parc. č. 139/1, 139/65, 139/66, 139/67, 139/68, 139/79, 139/80, 139/113, 228, 229/7 v katastrálním území České Budějovice 3

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

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

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

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

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

Základní škola a Materská škola, Nová 5, České Budějovice, Nová 1871/5, České Budějovice 3, 370 01

České Budějovice 1

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátora Mgr. Jurajem Thomou, IČO 00244732, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice 1

STINGO s.r.o., Hradební 398/1, 370 01 České Budějovice 1

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastník řízení: [redacted] prostřednictvím zplnomocněného zástupce: [redacted] uvedla do protokolu na místě samém dne 29.4.2021 níže uvedené námítky:
- „Návrh, který je předmětem řízení není v souladu s (nenaplnuje) stávající urbanistickou studii pro řešené území (tj. územně plánovací podklady), když navržená komunikace v severojižním směru končí daleko od hranice sousedního pozemku a tím činí napojení a tedy naplnění ÚP podkladů závislými na budoucí vůli žadatele.“
- Účastník řízení: [redacted] prostřednictvím zplnomocněného zástupce: [redacted], uvedla do protokolu na místě samém dne 29.4.2021 níže uvedené námítky:
- „K zajištění přístupu příjezdu a využití pozemků ostatních okolních vlastníků včetně pozemků ve vlastnictví [redacted] v souladu s územně plánovací dokumentací -zastavovací studií Nemanice požadují, aby v rozhodnutí o umístění stavby ZTV bylo výslovně povoleno umístění stavby SO 02 komunikace jako stavby místní komunikace, která musí být provedena a musí umožňovat napojení dalších komunikací místních v dané lokalitě v souladu se zastavovací urbanistickou studií „Nemanice“

K uvedeným námitkám stavební úřad uvádí:

Navržená komunikace SO 02 navazuje na ulici – místní komunikaci K. Šatala, a to v rozsahu zohledňující vlastnické vztahy. Správní orgán je vázán podanou žádostí a není oprávněn požadovat po žadateli úpravu návrhu a změnu rozsahu stavby, který je předmětem žádosti. Případné budoucí pokračování komunikace bude řešeno na základě žádosti o územní rozhodnutí jako další etapa ZTV.

Jak je výše v odůvodnění uvedeno a popsáno, navržená komunikace umožňuje další dopravní napojení a vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj v území, dále respektuje stanovenou urbanistickou

konceptu v území, vč. umístění, uspořádání a řešení veřejných prostranství. Umístění stavby komunikace je v souladu s urbanistickou studií pořízenou České Budějovice „Nemanice“ s výše v odůvodnění popsanými drobnými odchylkami, které nemají vliv na navrženou koncepci řešení celého území.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Tato skutečnost byla deklarována v závazném stanovisku orgánu územního plánování - Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování, vyhotoveném dne 9.3.2021, zn. OÚP/2021/O-394/Pa, ze kterého jednoznačně vyplývá, že stavební záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování přípustný.

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, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu v Českých Budějovicích podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí, jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Ing. Vlastislav Eliáš
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. h) ve výši 3000 Kč, celkem 24000 Kč byl zaplacen dne 1.7.2021.

Obdrží:

zplnomocněný zástupce žadatele (dodejky)
Ing. Hana Košová, arch. jednatelka Tahanna s.r.o., IDDS: zhmsmbc

obec (dodejky)

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátora Mgr. Jurajem Thomou, nám.
Přemysla Otakara II. č.p. 1/1, 370 92 České Budějovice 1

ostatní účastníci (dodejky)

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf

Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., IDDS: inndrmj

EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu

Základní škola a Mateřská škola, Nová 5, České Budějovice, IDDS: rj7zmjy

STINGO s.r.o., IDDS: jem4tt5

dotčené orgány

HZS Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

KHS Jihočeského kraje, IDDS: agzai3c

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

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

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -

Magistrát města - odbor územního plánování, - zde -

ostatní

Magistrát města - odbor správy veřejných statků, - zde -

obec (dodejky)

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátora Mgr. Jurajem Thomou, nám.
Přemysla Otakara II. č.p. 1/1, 370 92 České Budějovice 1

Po dni nabytí právní moci obdrží stejnopis tohoto rozhodnutí s doložkou nabytí právní moci žadatel;
stavební úřad příslušný podle § 15 nebo 16, stavebního zákona k povolení stavby.

zplnomocněný zástupce žadatele (dodejky)

Ing. Hana Košová, arch. jednatelka Tahanna s.r.o., Zlatá 2336/18, 373 16 Dobrá Voda u Českých
Budějovic

dotčené orgány

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

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -

Grafická příloha územního rozhodnutí, kterou tvoří situační výkres předmětu územního řízení a jeho
vazeb a účinků na okolí.



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/2701/2020 Pe

Č. j.: SU/2701/2020-4

Vyřizuje:

Pecka Miroslav

Tel.:

38 680 4017

E-mail:

peckam@c-budejovice.cz

Datum:

17. 7. 2020

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Věřejná vyhláška

Výroková část:

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"), v územním řízení posoudil, podle § 84 až § 90 stavebního zákona, žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 18. 5. 2020 podala společnost

Dobrovodská investiční s.r.o., IČ 06978606, Brigádnická 1723/4, 370 06 České Budějovice 6, kterou zastupuje Atelier EIS.CZ s.r.o., IČ 04706781, Lannova tř. 205/16, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

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

- I. Vydává,** podle § 79 a § 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů,

rozhodnutí o umístění stavby

"Viladomy Dobrovodská včetně ZTV"

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2513/7 (trvalý travní porost), parc. č. 2513/8 (trvalý travní porost), parc. č. 2513/14 (trvalý travní porost), parc. č. 2514/1 (orná půda), parc. č. 2514/7 (orná půda), parc. č. 2514/10 (orná půda), parc. č. 2519/1 (vodní plocha), parc. č. 2520/87 (trvalý travní porost), parc. č. 3683/1 (ostatní plocha), parc. č. 3683/13 (ostatní plocha), parc. č. 3683/15 (ostatní plocha) v katastrálním území České Budějovice 5.

Druh, účel a určení prostorového řešení umíst'ované stavby:**Stavební objekty:**

- **SO-02 Viladům (typ A) – bytový dům**
- **SO-03 Viladům (typ A) – bytový dům**
- **SO-04 Viladům (typ A) – bytový dům**
- **SO-05 Viladům (typ B) – bytový dům**
- **SO-06 Viladům (typ B) – bytový dům**
- **SO-07A Komunikace, parkovací stání a chodníky**
- **SO-07B Přeložka zastávky MHD**
- **SO-08A Přístřešek parkovacích stání (pro SO-02)**
- **SO-08B Přístřešek parkovacích stání (pro SO-03)**
- **SO-08C Přístřešek parkovacích stání (pro SO-04)**
- **SO-10 Oplocení**

Inženýrské objekty:

- **IO-01 Venkovní rozvod vody vč přípojek**
- **IO-02A Venkovní rozvod splaškové kanalizace vč přípojek**
- **IO-02B Areálový rozvod dešť'ové kanalizace vč retence**
- **IO-03A Přípojky NN 0,4kV**
- **IO-03B Kabelová trasa VN 22kV**
- **IO-03C Trafostanice**
- **IO-03D Přípojka NN 0,4kV – připojení stávající RIS**
- **IO-04 Venkovní osvětlení**
- **IO-05 Přípojky SLP (v rámci ZTV stavby)**
- **IO-06 Plynovodní řád STL vč přípojek**
- **IO-07A Zkrácení přípojky splaškové kanalizace PVC 300**
- **IO-07B Přeložka přípojky dešť'ové kanalizace PVC 300**
- **IO-07C Přeložka vodovodu PE160**
- **IO-08 Přeložka sdělovacího metalického kabelu vč ochrany stávajícího vedení**

SO-02, SO-03, SO-04 Viladům (typ A) – bytový dům

Zděný bytový dům o rozměrech 17,95 x 13,75 m o zastavěné ploše 250,00 m² se 5. NP a s maximální výškou atiky ploché střešní konstrukce + 15,00 m (vztaženo k ± 0,000 = podlaha 1. NP bytového domu). Bytový dům je určen k trvalému bydlení a obsahuje celkem 12 bytů.

Objekty jsou koncipovány jako samostatně stojící viladomy (bytové domy) s jedním hlavním vstupem. V 1.NP jsou navrženy nástupní plochy do komunikačních prostor bytového domu, čtyři samostatné garáže, společné prostory (sklepy, kolárna) a technická místnost (plynový kotel pro vytápění s centrální přípravou TUV). Ve zbývajících podlažích 2. - 5.NP, jsou navrženy byty přístupné ze společného schodišť'ového prostoru. Podlaží jsou dispozičně shodná. V každém podlaží jsou tři byty kategorie 1+kk, 2+kk a 3+kk. Celkem je tedy v každém objektu 12 bytů. Jedná se o objekty, určené pouze k bydlení osob a k provádění činností s bydlením souvisejícím.

SO-05, SO-06 Viladům (typ B) – bytový dům

Zděný bytový dům o rozměrech 17,95 x 13,75 m o zastavěné ploše 250,00 m² se 5. NP a s maximální výškou atiky ploché střešní konstrukce + 15,00 m (vztaženo k ± 0,000 = podlaha 1. NP bytového domu). Bytový dům je určen k trvalému bydlení a obsahuje celkem 12 bytů.

Viladům (bytový dům) tohoto typu se oproti typu A liší pouze změnou dispozice přízemí. Vjezd do jednotlivých garáží je orientován ze severní strany. Z dispozičních důvodů tak zde vznikly pouze tři samostatné garáže. Jedna z garáží je navržena jako dvougaráž s možností parkování v řadě za sebou.

SO-07A Komunikace, parkovací stání a chodníky

Řešené území bude připojeno z Dobrovodské silnice (III/14611). Tato komunikace je dvoupruhová šířky 7,0 m s chodníkem šířky 1,5m podél plánované zástavby. V místě navrhovaného sjezdu je stávající zastávka MHD, která bude posunuta ve směru jízdy o cca 50,00 m. Místní pozemní komunikace je navržena v základní šířce 5,50 m, délky 98,0 m. Podélný spád komunikace sleduje terén, v délce 65,00 m klesá - 8,33 %, a dále - 2,22 %. Ve vjezdu z Dobrovodské silnice je zvýšený přejezd šířky 3,00 m s nájezdy 1,00 m. Hrany nájezdu jsou lemované kamenným stojatým obrubníkem. Nájezd na zvýšený přejezd je dlážděný. Komunikace je lemovaná zvýšenou obrubou ABO 2-15 (150/250/1000) do lože z betonu s boční opěrou s nášlapem horní hrany +12 cm na úroveň přílehlé komunikace. Komunikace má příčný spád 2,5 % směrem od viladomů.

Parkování obyvatel a návštěvníků je zajištěno buď v garážích v přízemí viladomů (bytových domů), nebo na venkovních parkovištích. Kolmá parkovací stání na venkovním parkovišti jsou dlouhá 5,00 m, široká 2,50 m (krajní jsou rozšířena o 25 cm), stání pro tělesně postižené mají šířku 3,75 m (případně 2,50 m se společným manipulačním prostorem 1,20 m), podélný spád parkovacích stání je 2 % směrem do komunikace. Na parkovištích je celkem 50 stání, z toho je 5 stání pro tělesně postižené. V garážích viladomů (bytových domů) je 20 parkovacích stání. Celkem je tedy 70 stání.

Stávající chodník podél Dobrovodské ulice směrem do centra ČB v šířce 1,50 m bude obnoven. Na něj naváže chodník šířky 2,00 m, který je veden podél příjezdní komunikace až k viladomu SO-06. Chodník je veden v šířce 2,00m až k nové zastávce BUS. Chodník je na straně zeleně lemován sadovým obrubníkem ABO 17-10 (50/200/1000) s nášlapem +6 cm. Příčný spád chodníku je 2 % směrem do komunikace. Z chodníku podél příjezdní komunikace jsou vedeny chodníky k viladomům (bytovým domům) v šířce 2,50 m až 3,50 m.

SO-07B Přeložka zastávky MHD

V místě navrhovaného sjezdu je stávající autobusová zastávka "Zvonárna" v zálivu šíře 3,50 m s nástupní hranou 13,00 m. Stávající zastávka autobusu směr z centra ČB "Zvonárna", bude posunuta ve směru jízdy o 50,00 m. Nová zastávka bude v zálivu šířky 3,00 m s nástupní hranou 18,00 m, nájezdovým klínem 25,00 m a vjezdovým klínem 10,00 m.

V zastávce je osazen betonový obrubník HK bezbariérový (tzv. Kasselským). V navázání na silniční betonový obrubník ABO 2-15 (150/250/1000) se osadí přechodový kus obrubníku HK délky 1,00 m. Na zastávce bude osazen zastávkový bezbariérový obrubník. V autobusové zastávce bude podél obrubníku zřízen kontrastní pás šířky 300 mm (do šířky 500 mm od hrany obrubníku), barvy červené. Příčný spád zastávky je shodný s navazujícím spádem 2,5 %.

Na nové zastávce bude umístěn přístřešek. Jedná se o typový zastávkový přístřešek (AZK 3M firma TSE CB spol. s.r.o.). Třímodulová zastávka – typ KLASIK, rozměr 4,5 x 1,5 m, výška cca 2,5 m. Obvodový rám a příčky jsou z hliníkových profilů. Zadní i boční stěny vyplňuje bezpečnostní sklo. Zaoblená střecha je z polykarbonátu a nerezových profilů. Součástí zastávkového přístřešku je lavička, tabule s jízdními řády a označení stanice.

SO-08A, SO-08B, SO-08C Přístřešek parkovacích stání (pro SO-02, SO-03, SO-04)

Nad parkovacími stáními budou realizovány parkovací přístřešky. Nosná konstrukce přístřešku je navržena částečně ze železobetonu a částečně z oceli. Zastřešení je provedeno trapézovými plechy ve spádu 2 %, vyneseno ocelovou konstrukcí. Ocelové sloupky jsou vetknuty do monolitických patek. Odvodnění střešních je zajištěno klempířskými prvky s napojením do dešťové kanalizace.

Přístřešky SO-08A a SO-08B jsou navrženy celkem pro 8 parkovacích stání, půdorysný rozměr 21,80 x 5,20 m, výška 2,40 m od upraveného trénu. Přístřešek SO-08C je navržen celkem pro 6 parkovacích stání, půdorysný rozměr 16,50 x 5,20 m, výška 2,40 m od upraveného trénu

SO-10 Oplocení

Venkovní oplocení odděluje zájmové území ze západní strany od navazující zahrádkářské kolonie. Oplocení je z poplastovaného drátěného pletiva max výšky 1,5 m. Pletivo je pnuto mezi systém ocelových poplastovaných sloupků. Součástí oplocení jsou podhrabové betonové desky. V částech, kde je oplocení součástí opěrných stěn, je oplocení bez podhrabových desek.

IO-01 Venkovní rozvod vody vč přípojek

Zájmové území bude napojeno na stávající vodovodní síť. Napojení bude provedeno z řadu PE160, který je veden souběžně s Dobrovodskou silnicí v severní části zájmového území. Napojení je navrženo vysazením odbočky se šoupátkem. Nový řad je navržen PE 110 PN 10 v délce 40,00 m. V trase je zřízena odbočka pro nadzemní hydrant DN80, který je umístěn v travním porostu. Dále pokračuje trasa PE90 PN10 v komunikaci v délce 40,00 m. Na konci řadu je napojena vysazením T-kusu druhá větev PE 110 PN 10 v délce 35 m zásobující objekty SO-04, SO-05, SO-06. Obě větve jsou ukončeny hydrantem (pro odvodušnění). Min. sklon potrubí je 3 ‰. Je potřeba dodržet nezámrazné krytí.

Vodovodní přípojky budou napojeny na nový vodovodní řad. Každá přípojka bude pro jeden bytový dům. Navrhované objekty se napojí vodovodní přípojkou, která bude ukončena za první obvodovou zdí objektu/šachtě. Zde bude nad podlahou umístěn hlavní uzávěr vody DN40 a vodoměrná sestava. Součástí sestavy je zpětný ventil, filtr a vypouštěcí ventil, vodoměr. V objektu SO-02 a SO-03 je vodoměrná sestava v kolárně. Sestava je ochráněna lehkou příčkou s uzamykatelným přístupem. Objekt SO-04 a SO-05 má vodoměrnou sestavu umístěnou ve společné šachtě umístěné v chodníku. V objektu SO-06 je vodoměrná sestava v technické místnosti. Na větvi požární vody je osazen uzavírací ventil.

IO-02A Venkovní rozvod splaškové kanalizace vč přípojek

Navrhovaná stavba splaškové kanalizace (kanalizačního řadu) zajistí odvedení splaškových odpadních vod z objektů SO-02; SO-03; SO-04; SO-05 a SO-06 a dále ze stávající přípojky v majetku CB MERCURY. Splašková kanalizace bude zaústěna do stávající jednotné kanalizace DN 500, vedené částečně přes zájmové pozemky.

Přípojky splaškové kanalizace DN200 z objektu (SO-02; SO-03; SO-04; SO-05 a SO-06) budou zaústěny do nově budované splaškové kanalizace. Na přípojkách budou navrženy revizní šachty.

IO-02B Areálový rozvod dešťové kanalizace vč retence

Dešťové vody z areálových zpevněných ploch a příjezdové komunikace budou zasakovány do lokálních vsaků příp. jednotlivých uličních vpustí (příjezdová komunikace) napojených do lokálních vsaků. Tyto vsaky nebudou opatřeny bezpečnostními přepady. Velikost těchto splachovačů bude v dalších stupních projektové dokumentace upravena dle hydrogeologického průzkumu.

Přípojky dešťové kanalizace ze střech jednotlivých domů a přístřešků budou spojeny do hlavní sběrné větve. Hlavní sběrná větev bude zaústěna do nové retenční nádrže se vsakem o objemu 22,00 m³ (systém vsakovacích boxů). Bezpečnostní přepad včetně škrceného odtoku bude zaústěn do Dobrovodského potoka.

Kanalizace jsou navrženy z PVC trub a budou na nich umístěny revizní šachty. Šachty na stokách jsou navrženy z vodotěsně provedených prefabrikovaných šachtových dílců např. fy. Prefa Brno a vzdálenost těchto šachet je max. 55 m z důvodu možného čištění provozovatelem.

IO-03A Přípojky NN 0,4kV

Objekty bytových domů budou připojeny z nových přípojkových skříní typu SR umístěných na fasádách jednotlivých objektů. Každý objekt bude mít vlastní přípojkovou skříň. Tyto nové přípojkové skříně budou smyčkově připojeny z nové trafostanice (stavební objekt IO-03C). Přípojky budou vedeny ve zpevněných plochách (chodnících a komunikacích) v hloubce min 0,4 m pod upraveným terénem. V komunikacích bude trasa vedena v kabelových chráničkách.

IO-03B Kabelová trasa VN 22kV

Nově navržená kabelová trasa VN 22kV bude napojena kabelovou zemní spojkou na stávající podzemní vedení VN 22kV za Dobrovodským potokem. Dále bude trasa vedena na pravý břeh Dobrovodského potoka. V místě potoka bude proveden zemní protlak v hloubce min 1,2 m pod dnem koryta potoka. Startovací jámy budou hloubeny mimo profil potoka. Trasa bude v tomto místě vyznačena „označníky“. U Dobrovodského potoka trasa kříží stavbu dálnice (odvodnění tunelu). Na dotčených pozemcích bude trasa vedena v nově navržených zpevněných plochách až k Dobrovodské silnici a zatažena do nově umístěné trafostanice. Nová trafostanice bude připojena pomocí kabelové smyčky s napojovacím bodem

na stávající podzemní vedení VN 22kV. Kabelová trasa VN 2x22kV bude ukončena za přechodem Dobrovodské ul. Z druhé strany bude TS napojena na stávající venkovní vedení VN (podpěrný bod č. 62) a výhledově připojena na stavbu D3 tunel Pohůrka – řešeno samostatným správním řízením. Nejmenší dovolené krytí podzemního vedení VN 22kV je 1,00 m.

IO-03C Trafostanice

Je použita typová dvou-strojová stanice řady UF 3054 tj. železobetonová buňka výr. BETONBAU. Stanice bude vybavena jedním trafem o velikosti 630 kVA s rezervou pro druhé trafo. Zastavěná plocha cca 16,00 m². Půdorysný rozměr 5,38 x 2,98 m, výška atiky 2,8 m. Plochá betonová střecha má odtok dešťové vody na povrch. Trafostanice bude připojena VN kabely a začleněna do soustavy společnosti E.ON Distribuce a.s. K trafostanici bude zajištěn přístup po zpevněné ploše (zatravňovací dlažba). Vzhledem k umístění TS ve svahu bude v ochranném pásmu TS tj. 2,0 m provedena opěrná železobetonová. stěna s přesahem cca 90 cm nad upravený terén kolem TS.

IO-03D Přípojka NN 0,4kV – připojení stávající RIS

Přípojka je vedena ve zpevněných plochách (chodníku) v hloubce min 0,4 m pod upraveným terénem a v zeleni. Stavba přípojky NN bude provedena v rámci samostatného správního řízení.

IO-04 Venkovní osvětlení

Napojovacím bodem pro nové sloupy VO je stávající stožár VO č. CB01873 na Dobrovodské silnici. Nové rozvody budou vedeny kabelem CYKY-J 4x16 mm². Nová svítidla jsou navržena na nových komunikacích, chodnicích a podél navrhovaného chodníku k nové zastávce MHD. Napájecí kabel CYKY-J 4x16 mm² bude uložen v kabelových rýhách s minimálním krytím 70 cm ve volném terénu a s minimálním krytím 100 cm pod komunikacemi. Kabel bude po celé délce uložen ve dvouvrstvé chrániče 50 mm na kabelovém loži z jemnozrnného písku o výšce min 80 mm. V místech křížování s ostatními inženýrskými sítěmi a při přechodech s komunikací bude chránička obetonována vrstvou 10 cm betonu.

IO-05 Přípojky SLP (v rámci ZTV stavby)

V zájmovém území provozuje společnost CETIN a.s. optickou síť. Jednotlivé objekty (SO-02, SO-03, SO-04, SO-05 a SO-06) budou napojeny z piliřového rozvaděče umístěného na pozemku parc. č. 2520/246 v katastrálním území České Budějovice 5. Trasa optického vedení v rámci ZTV stavby vede v zájmovém území z větší části v chodnicích. Dále bude trasa vedena na pravý břeh Dobrovodského potoka. V místě potoka bude proveden zemní protlak v hloubce min 1,20 m pod dnem koryta potoka. Přípojky budou zataženy do jednotlivých objektů a ukončeny v RACK umístěném v kolárně.

Trasa mimo zájmové území, tj. za Dobrovodským potokem (pozemek parc. č. 2520/87, 2520/106, 2520/38, 2520/85, 2520/247 a 2520/25 v katastrálním území České Budějovice 5) bude umístěna a povolena samostatným správním řízením.

IO-06 Plynovodní řád STL vč přípojek

V blízkosti dotčených pozemků se nachází stávající plynovodní řád D315 ulice Dobrovodská pro stávající zástavbu. Na tento plynovod bude vloženým T-kusem 315/63/315 napojen řád pro zájmové území a nové bytové domy. Navržený STL plynovod bude podzemní zařízení s krytím 0,8-1,2 m v tělese obslužných komunikací. Navržený STL plynovod LPE 63x5,7, SDR 11, PN 16, délka cca 120 m. Pro jednotlivé stavební objekty SO-02 až SO-06 budou realizovány nové STL plynovodní přípojky D 32x3 PE SDR 11, PN16 v délce 3,00 m, 17,00 m a 30,00 m.

IO-07A Zkrácení přípojky splaškové kanalizace PVC 300

Od severní strany pod Dobrovodskou silnicí prochází přes pozemky určené k výstavbě stávající přípojka splaškové kanalizace DN 300, která částečně zasahuje do prostoru budoucí výstavby bytových domů.

Přípojka splaškové kanalizace je zaústěna do stávající jednotné kanalizace DN 500, vedené částečně přes dotčené pozemky. Dojde ke zkrácení této přípojky o 100,0 m. Stávající přípojka bude napojena v nové šachtě ŠS6 realizované v rámci stavby IO 02A – venkovní rozvod splaškové kanalizace, tedy na nový kanalizační řad.

IO-07B Přeložka přípojky dešťové kanalizace PVC 300

Od severní strany pod Dobrovodskou silnicí prochází přes dotčené pozemky stávající přípojka dešťové kanalizace DN 300, která částečně zasahuje půdorysy nově navržených bytových domů. Tato dešťová kanalizace je zaústěna, v jihovýchodním rohu pozemku do Dobrovodského potoka. Na vyústění je stávající výustní objekt. Kanalizace bude přeložena. Trasa přeložky je vedena v nových komunikacích. Přeložka je navržena z potrubí PVC DN 300. Přeložka bude na jihovýchodním rohu pozemků propojena v šachtě se stávající trasu, čímž zůstane zachováno původní vyústění do Dobrovodského potoka.

Přeložka je navržena z PVC trub a bude na nich umístěn odpovídající počet revizních šachet. Šachty na stokách jsou navrženy z vodotěsně provedených prefabrikovaných šachtových.

IO-07C Přeložka vodovodu PE160

V případě potřeby bude stávající vodovodní řad PE 160 přeložen, aby nedocházelo ke kolizi s nově navrhovanou trafostanicí. Přeložka bude v délce 10,00 m. Provede se výkop v trase přeložky, připraví se potrubí do výkopu, až k začátku a konci přeložky. Propojení se stávajícím potrubím se provede na obou koncích najednou, a to v co nejkratší době. Potrubí bude uloženo na pískovém podsypu a s obsypem opět pískem.

IO-08 Přeložka sdělovacího metalického kabelu vč ochrany stávajícího vedení

V zájmovém území je vedena stávající trasa sdělovacího metalického kabelu. Část této trasy je nutné z důvodu nového dopravního připojení přeložit. Trasa bude v délce cca 15,0 m obnažena a přeložena do nové polohy. Pod komunikacemi je trasa vedena v chrániče.

Umístění stavby na pozemku:

Stavební objekty:

- **SO-02 Viladům (typ A) – bytový dům**
parc. č. 2514/7 v katastrálním území České Budějovice 5.
- **SO-03 Viladům (typ A) – bytový dům**
parc. č. 2514/7 v katastrálním území České Budějovice 5.
- **SO-04 Viladům (typ A) – bytový dům**
parc. č. 2513/7, 2513/8 v katastrálním území České Budějovice 5.
- **SO-05 Viladům (typ B) – bytový dům**
parc. č. 2513/7, 2513/8 v katastrálním území České Budějovice 5.
- **SO-06 Viladům (typ B) – bytový dům**
parc. č. 2513/7 v katastrálním území České Budějovice 5.
- **SO-07A Komunikace, parkovací stání a chodníky**
parc. č. 2513/7, 2513/8, 2513/14, 2514/1, 2514/7, 2514/10, 3683/1, 3683/15 v katastrálním území České Budějovice 5.
- **SO-07B Přeložka zastávky MHD**
parc. č. 3683/1, 3683/15 v katastrálním území České Budějovice 5.
- **SO-08A Přístřešek parkovacích stání (pro SO-02)**
parc. č. 2514/7 v katastrálním území České Budějovice 5.
- **SO-08B Přístřešek parkovacích stání (pro SO-03)**
parc. č. 2513/7, 2514/7 v katastrálním území České Budějovice 5.

- **SO-08C Přístřešek parkovacích stání (pro SO-04)**
parc. č. 2513/7, 2513/8 v katastrálním území České Budějovice 5.
- **SO-10 Oplocení**
parc. č. 2513/8, 2514/7 v katastrálním území České Budějovice 5.

Inženýrské objekty:

- **IO-01 Venkovní rozvod vody vč přípojek**
parc. č. 2513/7, 2513/8, 2513/14, 2514/7, 2514/10 v katastrálním území České Budějovice 5.
- **IO-02A Venkovní rozvod splaškové kanalizace vč přípojek**
parc. č. 2513/7, 2513/8 v katastrálním území České Budějovice 5.
- **IO-02B Areálový rozvod dešťové kanalizace vč retence**
parc. č. 2513/7, 2513/8, 2513/14, 2514/7, 2514/10 v katastrálním území České Budějovice 5.
- **IO-03A Přípojky NN 0,4kV**
parc. č. 2513/7, 2513/8, 2513/14, 2514/7, 3683/1, 3683/15 v katastrálním území České Budějovice 5.
- **IO-03B Kabelová trasa VN 22kV**
parc. č. 2520/87, 2519/1, 2513/14, 2514/7, 3683/1, 3683/15 v katastrálním území České Budějovice 5.
- **IO-03C Trafostanice**
parc. č. 2514/7, 3683/15 v katastrálním území České Budějovice 5.
- **IO-03D Přípojka NN 0,4kV – připojení stávající RIS**
parc. č. 3683/15 v katastrálním území České Budějovice 5.
- **IO-04 Venkovní osvětlení**
parc. č. 3683/1, 3683/13, 3683/15, 2513/7, 2513/14, 2514/1, 2514/7, 2514/10 v katastrálním území České Budějovice 5.
- **IO-05 Přípojky SLP (v rámci ZTV stavby)**
parc. č. 2513/7, 2513/8, 2513/14, 2514/7, 2519/1, 2520/84 v katastrálním území České Budějovice 5.
- **IO-06 Plynovodní řád STL vč přípojek**
parc. č. 2513/7, 2513/8, 2513/14, 2514/10, 3683/15 v katastrálním území České Budějovice 5.
- **IO-07A Zkrácení přípojky splaškové kanalizace PVC 300**
parc. č. 2513/7, 2513/14, 2514/7, 2514/10 v katastrálním území České Budějovice 5.
- **IO-07B Přeložka přípojky dešťové kanalizace PVC 300**
parc. č. 2513/7, 2513/14, 2514/7, 2514/10 v katastrálním území České Budějovice 5.
- **IO-07C Přeložka vodovodu PE160**
parc. č. 2514/7, 3683/15 v katastrálním území České Budějovice 5.
- **IO-08 Přeložka sdělovacího metalického kabelu vč ochrany stávajícího vedení**
parc. č. 2514/7, 2514/10 v katastrálním území České Budějovice 5.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

pozemek parc. č. 2513/7 (trvalý travní porost), parc. č. 2513/8 (trvalý travní porost), parc. č. 2513/14 (trvalý travní porost), parc. č. 2514/1 (orná půda), parc. č. 2514/7 (orná půda), parc. č. 2514/10 (orná půda), parc. č. 2519/1 (vodní plocha), parc. č. 2520/87 (trvalý travní porost), parc. č. 3683/1 (ostatní plocha), parc. č. 3683/13 (ostatní plocha), parc. č. 3683/15 (ostatní plocha) v katastrálním území České Budějovice 5.

Podrobnosti stanoví dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, která je nedílnou součástí spisového materiálu.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby a realizaci stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje situační výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Za dodržení podmínek tohoto územního rozhodnutí odpovídá zpracovatel projektové dokumentace pro stavební povolení. Dodržení podmínek tohoto rozhodnutí bude dokladováno v žádosti o stavební povolení.
3. Projektová dokumentace stavby bude vypracována oprávněnou osobou – projektantem s příslušnou autorizací.
4. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude projednána a odsouhlasena dotčenými orgány a spolupůsobilými organizacemi. Případné připomínky a požadavky budou do této projektové dokumentace zapracovány, dále i stanoviska a připomínky vlastníků a správců inženýrských sítí a zařízení, na které bude stavba napojena nebo které bude navrhovaná stavba křížit.
5. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude splňovat obecné technické požadavky na výstavbu, stanovené vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů.
6. **Projektová dokumentace pozemních staveb potvrzená autorizovanou osobou bude podána na příslušný stavební úřad (Magistrát města České Budějovice, stavební úřad) se žádostí o stavební povolení – SO-02 Viladům (typ A), SO-03 Viladům (typ A), SO-04 Viladům (typ A), SO-05 Viladům (typ B), SO-06 Viladům (typ B), SO-08A Přístřešek parkovacích stání (pro SO-02), SO-08B Přístřešek parkovacích stání (pro SO-03), SO-08C Přístřešek parkovacích stání (pro SO-04).**
7. **Projektová dokumentace dopravních staveb potvrzená autorizovanou osobou bude podána na příslušný silniční správní úřad (Magistrát města České Budějovice, odbor dopravy a silničního hospodářství) se žádostí o stavební povolení – SO-07A Komunikace, parkovací stání a chodníky, SO-07B Přeložka zastávky MHD.**
8. **Projektová dokumentace vodohospodářských staveb potvrzená autorizovanou osobou bude podána na příslušný vodoprávní úřad (Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí) – IO-01 Venkovní rozvod vody vč přípojek, IO-02A Venkovní rozvod splaškové kanalizace vč přípojek, IO-02B Areálový rozvod dešťové kanalizace vč retence, IO-07C Přeložka vodovodu PE160**
9. Žadatel o územní rozhodnutí bude dbát oprávněných zájmů a práv majitelů pozemků, na kterých bude záměr realizován, jakož i zájmů a práv majitelů sousedních pozemků a nemovitostí v souvislosti se záměrem.
10. Při přípravě projektové dokumentace stavby bude respektováno ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
11. V projektové dokumentaci pro stavební povolení řešit problematiku nakládání s odpady s důrazem na předcházení vzniku odpadů a přednostní využívání odpadů, upřesnit jednotlivé druhy a množství odpadů pro fázi výstavby a provozu a předpokládaný způsob jejich využití, resp. jejich odstranění, prostřednictvím oprávněné osoby ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. V projektové dokumentaci pro stavební povolení budou specifikovány prostory pro shromažďování nebezpečných odpadů a ostatních látek, které mohou ohrozit jako povrchových nebo podzemních vod a řešit jejich zabezpečení proti úniku příslušných látek, především se jedná o únik olejů ze zemědělské techniky.
12. Stavební objekt **IO-03A Přípojky NN 0,4kV, IO-03D Přípojka NN 0,4kV – připojení stávající RIS, IO-05 Přípojky SLP (v rámci ZTV stavby), IO-07A Zkrácení přípojky splaškové kanalizace PVC 300, IO-07B Přeložka přípojky dešťové kanalizace PVC 300** **nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu**, jelikož se jedná o stavby:
 - dle ustanovení § 103 odst. 1 písm. e) bod 10. stavebního zákona: *vodovodní, kanalizační a energetické přípojky včetně připojení stavby a odběrných zařízení vedených mimo budovu nebo připojení staveb plnicích doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní na rozvodné sítě a kanalizaci stavby hlavní.*

- Dokončenou stavbu uvedenou v ustanovení § 103 odst. 1 písm. e) bod 10 stavebního zákona, lze užívat bez jakéhokoli opatření stavebního úřadu. Žadatel zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.
13. Stavební objekt SO-10 Oplocení **nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu**, jelikož se jedná o stavbu:
 - dle ustanovení § 103 odst. 1 písm. e) bod 14. stavebního zákona: *Oplocení*.
 - Dokončenou stavbu uvedenou v ustanovení § 103 odst. 1 písm. e) bod 14 stavebního zákona, lze užívat bez jakéhokoli opatření stavebního úřadu.
 14. Stavební objekt IO-03B Kabelová trasa VN 22kV, IO-03C Trafostanice, IO-04 Venkovní osvětlení, IO-06 Plynovodní řád STL vč přípojek, IO-08 Přeložka sdělovacího metalického kabelu vč ochrany stávajícího vedení **nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu**, jelikož se jedná o stavby dle ustanovení § 103 odst. 1 písm. e) bod 4, 5, 6, 8 stavebního zákona.
 15. Prováděním stavebního objektu IO-03A Přípojky NN 0,4kV, IO-03D Přípojka NN 0,4kV – připojení stávající RIS, IO-05 Přípojky SLP (v rámci ZTV stavby), IO-07A Zkrácení přípojky splaškové kanalizace PVC 300, IO-07B Přeložka přípojky dešťové kanalizace PVC 300, IO-03B Kabelová trasa VN 22kV, IO-03C Trafostanice, IO-04 Venkovní osvětlení, IO-06 Plynovodní řád STL vč přípojek, IO-08 Přeložka sdělovacího metalického kabelu vč ochrany stávajícího vedení (dále jen "stavební objekt") nebude poškozena zeleň ani vzrostlé stromy v místě stavby. Při provádění výkopových prací je třeba dodržet min. vzdálenost výkopu (2,5 m), od paty kmene stromu, stromy a ostatní porosty budou chráněny dle normy ČSN DIN 18 920.
 16. Stavba stavebního objektu 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 § 160 odst. 2 stavebního zákona povinen provádět stavbu v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, dodržet obecné požadavky na výstavbu, popřípadě jiné technické předpisy a technické normy a zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Povinností stavbyvedoucího je dle § 153 odst. 1 a 2 stavebního zákona řídit provádění stavby v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě jiných technických předpisů a norem; dále působit k odstranění závad při provádění stavby 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 autorský dozor projektanta a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. (Uvedené povinnosti jsou pod sankcí).
 17. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu **termín zahájení** stavby stavebního objektu.
 18. Stavební objekt bude dokončen **do 2 let** ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
 19. Při stavbě stavebního objektu 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.
 20. Při realizaci stavby stavebního objektu bude dodrženo požárně bezpečnostního řešení stavby, které vypracoval autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb Ing. Václav Típka ČKAIT 0101193.
 21. V případě poškození odvodňovacích systémů, zabezpečí investor stavby jejich opravu a uvedení do funkčního stavu.
 22. Území dotčené stavbou stavebního objektu a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
 23. V průběhu realizace stavebního objektu 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.

24. S odpady, které budou vznikat při provádění stavby stavebního objektu, bude nakládáno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech a změně některých dalších zákonů a vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.
25. 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).
26. V případě potřeby provedení dopravního opatření na místní komunikaci v ulici (částečná uzavírka, omezení apod.) v souvislosti s prováděním stavby stavebního objektu bude požádáno u odboru dopravy a silničního hospodářství Magistrátu města České Budějovice o stanovení přechodné úpravy provozu na pozemní komunikaci s vyjádřením Policie ČR krajského ředitelství - dopravního inspektorátu České Budějovice.
27. Při křížení, souběhu nebo dotyku stavby nebo vedení inženýrských sítí s vodními toky, vodohospodářskými díly a zařízeními budou dodrženy příslušné normy, budou dodrženy podmínky majitelů a správců veřejného vodovodu a kanalizace, budou respektovány právem chráněné zájmy vlastníků a uživatelů dotčených pozemků.
28. Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytýčení 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.
29. Výkopy (překopy) budou vybaveny bezpečnými přechody, které umožní přístup na stávající, přilehlé stavby a pozemky. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, dále k znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu
30. Budou dodrženy podmínky ochrany technické infrastruktury uvedené ve vyjádřeních správců jednotlivých sítí technické infrastruktury, konkrétně podmínky uvedené ve vyjádření společnosti E.ON Distribuce a.s., ČEVAK a.s., CETIN a.s., Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., LuckyNet s.r.o, Povodí Vltavy, státní podnik.
31. **Stavba stavebního objektu se nachází v koridoru dálnice D3, je nutné stavbu koordinovat s dopravní stavbou 0310/I Úsilné – Hodějovice.**
32. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek parc. č. 2514/7 v katastrálním území České Budějovice 5.
33. Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje ze dne 8. 4. 2020 pod č.j. KHSJC 08340/2020/HOK CB-CK:
 1. *KHS Jč. kraje požaduje v dalším stupni PD doložit hlukové posouzení zpracované v souladu s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, které vyhodnotí hluk z provozu veškerých stacionárních zdrojů hluku objektů (VZT, garáže, garážová vrata, venkovní parkovací stání, rekuperace, chlazení, výtah, trafostanice apod.) vzhledem k nově navrhovaným chráněným venkovním prostorům staveb a chráněným vnitřním prostorům staveb pro dobu denní i noční. Pokud z hlukového posouzení vyplyne nutnost realizace protihlukových opatření, musí být jejich návrh součástí dalšího stupně PD.*
 2. *KHS Jč. kraje požaduje v dalším stupni projektové dokumentace podrobně specifikovat větrání pobytových místností jednotlivých viladomů v souladu se závěry Akustického posudku k projektu Viladomy Dobrovodská, zpracovaného společností s r.o. Studio D – akustika, U Sirkárny 467/2a, 370 04 České Budějovice 18.3.2020, číslo zakázky 20014716 a dále požaduje v dalším stupni projektové dokumentace navrhnout pláště fasád zasažených nadlimitním hlukem z dopravy jako nevýznamné z hlediska pronikání hluku a navrhnout zvukové izolace obvodových plášťů jednotlivých objektů k zajištění hygienických limitů hluku v chráněném vnitřním prostoru stavby.*
 3. *KHS Jč. kraje požaduje, aby součástí dalšího stupně projektové dokumentace byl též podrobný návrh protihlukových opatření k zajištění splnění hygienického limitu hluku stanoveného nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro hluk ze stavební činnosti.*

34. Budou splněny veškeré podmínky uvedené ve vyjádření Magistrátu města České Budějovice, odboru správy veřejných statků ze dne 20. 4. 2020 pod zn. OSVS/1584/2020:

OSVS oddělení správy komunikací:

1. *U zastávky MHD požadujeme umístit přístřešek.*
2. *Budou dodrženy veškeré platné zákony, vyhlášky, dané technické podmínky, ČSN (např. ČSN 73 6110, ČSN 73 6056, ČSN 73 6133, ČSN 73 6102 apod.) a ostatní předpisy, které souvisejí s výstavbou místních komunikací.*
3. *Komunikace a zpevněné plochy budou realizovány na náklady investora.*
4. *Spáry mezi jednotlivými obrubníky (zejména na nároží křižovatek/oblouky) budou zhotoveny na minimální spáru, tzn. že obrubníky budou z obou stran seříznuté tak, aby do sebe pasovaly a nevznikaly betonové klíny.*
5. *Parkovací stání pro návštěvníky (ty co jsou v situaci označeny křížkem) budou řádně označeny tzn. svislým dopravním značením s dodatkovou tabulkou.*
6. *Upozorňujeme na to, že umístění lešení, stavebního materiálu, kontejnerů na odpad apod. na chodníky a vozovky v majetku Statutárního města Č. Budějovice je zvláštním užíváním komunikace a je zpoplatněno.*
7. *Před započítáním stavebních prací na místních komunikacích v majetku statutárního města České Budějovice bude vydáno Rozhodnutí odboru dopravy a silničního hospodářství Magistrátu města Č. Budějovice o zvláštním užívání komunikace.*
8. *Před započítáním stavebních prací na místních komunikacích v majetku Statutárního města České Budějovice bude uzavřena dohoda o zvláštním užívání komunikace na odboru SVS Magistrátu města České Budějovice.*
9. *Oprava konstrukce stávající komunikace bude provedena podle pokynů uzavřené dohody (obnova stávajících konstrukčních vrstev, povrchové úpravy apod.). Výkopové práce a následnou opravu komunikace bude provádět odborná firma.*
10. *Po ukončení stavebních prací požadujeme protokolární předání komunikací a projekt skutečného provedení komunikací majetkovému správci: Mm České Budějovice – odbor SVS, oddělení správy komunikací.*
11. *Výkopové práce nebudou povolovány v období mezi 15. listopadem a 1. březnem. Výjimku může udělit pouze při řádném zdůvodnění vedoucí odboru správy veřejných statků.*

OSVS oddělení správy komunikací, správa veřejného osvětlení:

1. *Požadujeme respektování podmínek a požadavků uvedených ve vyjádření technického správce sítě veřejného osvětlení (Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., Novohradská 738/40, 370 33 Č. Budějovice). Způsob provedení VO bude v každém stupni odsouhlasen správcem VO.*
2. *Technické parametry stožárů, svítidel a kabelů určí technický správce VO (DPmČB) a budou odpovídat standardům VO zavedeným ve městě. Budou použita energeticky úsporná svítidla v LED technologii 3000K, přisvětlení min. 4500 K.*
3. *Před zahájením stavby budou správcem vytýčeny stávající kabely VO (Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., tel. 800 055 555, mail edispecer.t@dpmcb.cz).*
4. *Veřejné osvětlení komunikací a chodníků, které budou následně předávány do majetku města, budou řešeny jako veřejné osvětlení dle ČSN a to napojením na stávající rozvody VO. Rozsah předpokládaného VO dle PD je celkem 14 ks nových světelných bodů v prostoru nových komunikací u viladomů (4x dvojjvýložník a 10x samostatné svítidlo – celkem 18 svítidel), 2 ks nových světelných bodů na jižní straně Dobrovodské, výměna tří stávajících sloupů VO na severní straně Dobrovodské včetně kabelových polí a výstavba 2 ks sloupů a svítidel speciálního přisvětlení nového přechodu pro chodce.*
5. *Předchozí požadavky na výměnu tří stávajících sloupů CB 01873 až CB 01875 včetně základů a kabelových polí mezi nimi byly zapracovány. Svítidla lze ponechat stávající.*
6. *V dalším stupni dokumentace požadujeme předložit správci VO k odsouhlasení světelně technický výpočet a z něj vyplývající charakteristiky jednotlivých svítidel. Typy sloupů a svítidel budou odpovídat zavedeným Standardům VO ve městě, případná změna podléhá odsouhlasení správcem VO – DPmČB a OSVS MM ČB.*

7. *Stožáry VO budou umístěny mimo ochranná pásma, mimo varovné a signální pásy přechodu a mimo vodící linii chodníků, ve vzdálenosti min. 0,5 m od hrany komunikací a parkovišť. Preferujeme umístění do zeleně za obrubu chodníku.*
8. *Pro uložení kabelu VO a SSZ v komunikaci požadujeme dodržení podmínek dle „ČSN EN Kladení kabelů“. Pokud bude uložen kabel na pozemek cizího vlastníka, je nutné toto ošetřit vložení věcného břemena.*
9. *Po dokončení stavby bude veřejné osvětlení, které je příslušenstvím místních komunikací, protokolárně předáno do majetku města na základě souhlasného vyjádření správce VO – DPmČB.*
35. *Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování ze dne 20. 1. 2020 pod zn. OÚP/2019/O-3277/Ho:*
 1. *V příslušné části projektové dokumentace pro další stupeň bude podrobněji popsán a stanoven systém řešení dopravy v klidu výlučně na vlastním pozemku, a to včetně zajištění toho, že nedílnou součástí každé bytové jednotky bude při majetkovém převodu konkrétní parkovací stání odpovídající velikosti bytu.*
36. *Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku Magistrátu města České Budějovice, odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 29. 1. 2020 pod zn. ODSH/1031/2020 St:*
 1. *Stavba bude provedena v souladu s aktuální ČSN 73 61 10 „Projektování místních komunikací, ČSN 73 61 02 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“, ČSN 73 64 25 „Autobusové, trolejbusové a tramvajové zastávky“, příslušnými technickými podmínkami a vzorovými listy staveb pozemních komunikací Ministerstva dopravy České republiky příslušnými technickými podmínkami a vzorovými listy staveb pozemních komunikací Ministerstva dopravy České republiky.*
 2. *Bude podána žádost o připojení na silnici Dobrovodská s vyjádřením Dopravního podniku města České Budějovice a. s. (viz plánované přesunutí autobusové zastávky) a následně projednána s Policií České republiky, Krajským ředitelstvím policie Jihočeského kraje - dopravním inspektorátem, České Budějovice a Správou a údržbou silnic, závodem České Budějovice. Připojení na silnici Dobrovodská bude splňovat podmínky § 11 a § 12 vyhlášky Ministerstva dopravy a spojů ČR č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, bude zabezpečeno, aby nedocházelo ke stékání vody na silnici Dobrovodská a nebyla ohrožena bezpečnost a plynulost silničního provozu na ní, v místě připojení a přilehlém úseku byl zajištěn bezpečný rozhled dle čl. 12. 8 ČSN 73 61 10 „Projektování místních komunikací“.*
 3. *Vlastník připojeného pozemku je povinen udržovat připojení v náležitém technickém stavu, čistotě, dbát na to, aby nedocházelo k poškozování, znečišťování a podmáčení přilehlé silnice Dobrovodská, a bude udržovat bezpečné rozhledové poměry v místě napojení sjezdu (nájezdu) na silnici Dobrovodská (tj. odstraňovat překážky a zeleň v rozhledových trojúhelnících nad výškou 70 cm nad niveletou sjezdu a jízdního pruhu/pásu).*
 4. *Před zásahem do pozemní komunikace v silnici Dobrovodská a chodníku podél ní bude před zahájením stavebních a montážních prací podána žádost o povolení zvláštního užívání ve smyslu § 25 zákona č. 13/1997 Sb. a žádost o stanovení přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích ve smyslu § 77 zákona č. 361/2000 Sb., vč. dopravně inženýrského opatření (přechodné dopravní značení) na celé řešené území. Žádosti budou doplněny souhlasným vyjádřením Správy a údržby silnic, závodu České Budějovice a Policie České republiky, krajského ředitelství policie Jihočeského kraje - dopravního inspektorátu, České Budějovice.*
 5. *Je nutno zajistit příjezdové komunikace a místa pro vozidla pracovníků tak, aby tato vozidla neparkovala na chodnicích či na zelených plochách. Během stavby nebudou vynášeny nečistoty na komunikace. Dodavatel stavebních prací bude odpovědný za zajištění řádné údržby a sjízdnosti všech jím využívaných přístupových cest k zařízením staveníšť po celou dobu výstavby a za uvedení komunikací do původního stavu. Vozidla vjíždějící na pozemní komunikace musí být předem očištěna, aby nedocházelo ke znečišťování ploch a přístupových pozemních komunikací zeminou, betonovou směsí apod. (viz § 23 odst. 3 zákona č. 361/2000 Sb. o provozu na pozemních komunikacích ve věcech silnic, místních komunikacích a veřejně přístupných účelových komunikací).*

6. *Stavba nesmí mít vliv na stavebně technický stav dotčené pozemní komunikace, silnice Dobrovodská a chodníku podél ní, nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti silničního provozu, ke zhoršení rozhledových a odtokových poměrů, podmínek pro provádění údržby komunikace a jejího příslušenství. Během stavby nebudou vynášeny nečistoty na silnice a místní komunikace. Během stavby nebudou vynášeny nečistoty na sousední pozemní komunikace. Vozidla vjíždějící na pozemní komunikace musí být předem očištěna (viz § 23 odst. 3 zákona č. 361/2000 Sb. o provozu na pozemních komunikacích ve věcech silnic, místních komunikacích a veřejně přístupných účelových komunikací) a nesmí být přetěžována, Nápravový tlak nesmí překračovat míry stanovené vyhláškou Ministerstva dopravy ČR č. 102/1995 Sb., o schvalování technické způsobilosti a technických podmínkách provozu silničních vozidel na pozemních komunikacích (viz § 22 odst. 1, § 24 odst. 2, 3, 5 vyhlášky č. 102/1995 Sb.).*
7. *Dodavatel stavebních prací bude odpovědný za zajištění řádné údržby a sjízdnosti všech jím využívaných přístupových cest k zařízením stavenišť po celou dobu výstavby a za uvedení komunikací do původního stavu. Při zemních pracích a další výstavbě dodavatel stavebních prací zajistí účinnou techniku pro čištění vozovek dotčených pozemních komunikací. Případné nečistoty a závady na stavebním stavu silnic a místních komunikací a dalších přístupových komunikacích vzniklé v důsledku staveništní dopravy musí být ihned odstraněny (viz § 28, příp. § 38 zákona č. 13/1997 Sb.). Tato skutečnost bude potvrzena místním šetřením po ukončení stavby.*
8. *V případě změny v projektu požadujeme předmětnou odchylku od plánovaného provedení předložit k odsouhlasení.*
37. Budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření Povodí Vltavy, státní podnik ze dne 12. 2. 2020 pod zn. PVL-10959/2020/140.
38. Budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření Správy a údržby silnic Jihočeského kraje ze dne 17. 2. 2020 pod zn. SÚS JcK/2183/2020/14611.
39. Budou splněny veškeré podmínky uvedené ve stanovisku Policie České republiky, Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje, Územní odbor České Budějovice ze dne 14. 2. 2020 pod č.j. KRPC-21447-1/Čj-2020-020106.
40. Budou splněny veškeré podmínky uvedené v závazném stanovisku Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 29. 4. 2019 pod zn. OOZP/3798/2019 Dou, (souhlas s trvalým odnětím půdy ze ZPF):
 1. *Před započítáním prací na pozemcích budou v terénu vytýčeny hranice záboru. Investor stavby přijme potřebná opatření vedoucí k respektování hranic povoleného záboru dodavateli stavby a zamezí poškozování okolních pozemků náležejících do ZPF.*
 2. *Investor a dodavatelé stavby učiní příslušná opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.*
 3. *Přilehlé zemědělské pozemky nesmí být dopravou, skládkou stavebního materiálu ani samotnou výstavbou poškozeny.*
 4. *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.*
 5. *Realizací záměru nedojde k poškození protierozních opatření v krajině.*
 6. *U odnímané půdy zajistí na svůj náklad ve smyslu ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona provedení skrývky z plochy 0,6251 ha odnímané zemědělské půdy, její následné rozmístění a rozprostření. O činnostech souvisejících se skrývkou, jejím dočasným uložením, ošetřováním a využitím bude veden protokol (pracovní deník), v němž budou uváděny skutečnosti nezbytné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemín v souladu s ust. § 10 odst. 2 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Deník bude při kontrole dodržování podmínek souhlasu předložen orgánu ochrany ZPF.*
 7. *Dle předložené bilance skrývky kulturních vrstev půdy a pedologického průzkumu zpracovaného dne 14. 2. 2020 [redacted], je pro odnímanou plochu 6251 m² průměrná mocnost zeminy na pozemcích p. č. 2513/14, 2514/7: 25 cm (objem kulturní vrstvy půdy cca 690 m³); na pozemcích p. č. 2513/7, 2513/8, 2514/1: 10 cm (objem kulturní vrstvy půdy cca 291 m³) a na pozemku p. č. 2514/10 : 20 cm (objem kulturní vrstvy půdy cca 116 m³). Skrytá zemina v celkovém objemu cca 1097 m³ bude využita: v objemu cca 301 m³ k sadovým úpravám, které budou provedené v rámci záměru na ploše 2006 m² navrhovaného odnětí a jejíž součástí je*

výsadba dřevin. Část skryvky bude v objemu cca 343 m³ použita ke zvýšení kulturní vrstvy půdy na částech pozemků p. č. 2514/10 a 2513/14, které nejsou předmětem odnětí. Zbývající skryvka v objemu cca 453 m³ bude využita ke zvýšení kulturní vrstvy půdy na pozemku p. č. 3681/9 v k.ú. Dobrá voda u Českých Budějovic. Skrytá zemina bude před zpětným využitím uložena na odnímané ploše nebo na plochách ostatních a bude zabezpečena a ošetřována tak, aby nedocházelo k jejímu znehodnocování stavební činností, erozí, zaplevelováním a zcizováním.

8. Na nezastavěných částech pozemků nebude orníční a podorníční vrstva znehodnocena. Pokud to budou vyžadovat stavební práce, bude orníční a podorníční vrstva skryta i z těchto částí pozemků a zemina bude před dokončením stavby při závěrečných terénních úpravách rozhrnuta na dotčených pozemcích.
9. V souladu s ust. § 11 odst. 1 a ust. § 11b odst. 1 zákona **bude** za trvalé odnětí půdy ze ZPF pro záměr „Viladomy Dobrovodská“ na pozemcích parc. č. 2513/14, 2514/7, 2513/7, 2513/8, 2514/1, 2514/10 v k. ú. České Budějovice **5 po zahájení realizace záměru předepsán finanční odvod za trvalé odnětí půdy ze ZPF** podle zásad uvedených ve výpočtu odvodů. Jeho skutečná výše bude stanovena samostatným rozhodnutím příslušného orgánu ochrany ZPF. Odvod za trvalé odnětí půdy bude v souladu s ust. § 12 odst. 1 zákona placen jednorázově.
10. **V souladu s ust. § 11 odst. 4 povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušného k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím (Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí)**
 - a) **doručit kopii pravomocného rozhodnutí**, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci
 - b) **písemně oznámit zahájení realizace záměru**, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením
11. Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech oznámit změnu způsobu využití a doložit kopii oprávnění k provedení změny, a to do 1 měsíce od této změny - § 11 odst. 5.
12. Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím a orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny. Platební povinnost původnímu povinnému k platbě odvodů zaniká, s výjimkou nedoplatků, dnem nabytí právní moci rozhodnutí, kterým je povinnost k platbě odvodů uložena novému povinnému. Platnost rozhodnutí o odvodech vydaného původnímu povinnému zaniká tímž dnem jako platební povinnost původnímu povinnému, povinnost zaplacení případného nedoplatku tím není dotčena - § 11 odst. 6.

Při nesplnění podmínek uvedených v bodu 10, 11 a 12 se právnická osoba dopustí přestupku dle § 20a zákona, za přestupek lze uložit pokutu do 500 000,- Kč - § 20a odst. 3 písm. c).

III. Užívání stavby:

Stavební úřad upozorňuje, že předmětem tohoto územního rozhodnutí jsou stavební objekty, které lze užívat jen na základě **kolaudačního souhlasu**. Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu. Stavebník je podle ustanovení § 122 stavebního zákona povinen podat stavebnímu úřadu žádost o jeho vydání, která musí obsahovat náležitosti a přílohy dle ustanovení § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, a přílohy č. 12, části A a B, k této vyhlášce.

K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu (IO-03B Kabelová trasa VN 22kV) žadatel předloží:

- a) dokumentaci skutečného provedení stavby, došlo-li k nepodstatným odchylkám oproti tomuto územnímu rozhodnutí stavebního úřadu a ověřené projektové dokumentaci
- b) popis zdůvodnění odchylek skutečného provedení stavby od ověřené dokumentace s informací, zda a kdy byly tyto odchylky schváleny při kontrolní prohlídce stavby
- c) ověřený situační výkres
- d) geodetické zaměření kabelové trasy VN
- e) revizní zprávu elektroinstalace

- f) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
- g) předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán
- h) plnou moc v případě zastupování stavebníka
- i) 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 č. 190/2002 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
- j) doklad o protokolárním předání dotčených komunikací a pozemků majetkovému správci či vlastníkovi
- k) doklad o vložení věcného břemene kabelové trasy VN do katastru nemovitostí

K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu (IO-04 Venkovní osvětlení) žadatel předloží:

- a) dokumentaci skutečného provedení stavby, došlo-li k nepodstatným odchylkám oproti tomuto územnímu rozhodnutí stavebního úřadu a ověřené projektové dokumentaci
- b) popis zdůvodnění odchylek skutečného provedení stavby od ověřené dokumentace s informací, zda a kdy byly tyto odchylky schváleny při kontrolní prohlídce stavby
- c) ověřený situační výkres
- d) geodetické zaměření skutečného provedení kabelové trasy veřejného osvětlení
- e) revizní zprávu elektroinstalace
- f) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
- g) předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán
- h) plná moc v případě zastupování stavebníka
- i) 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 č. 190/2002 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
- j) doklad o protokolárním předání dotčených komunikací a pozemků majetkovému správci či vlastníkovi
- k) doklad o vložení věcného břemene vedení VO do katastru nemovitostí

K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu (IO-06 Plynovodní řád STL) žadatel předloží:

- a) dokumentaci skutečného provedení stavby, došlo-li k nepodstatným odchylkám oproti tomuto územnímu rozhodnutí stavebního úřadu a ověřené projektové dokumentaci
- b) popis zdůvodnění odchylek skutečného provedení stavby od ověřené dokumentace s informací, zda a kdy byly tyto odchylky schváleny při kontrolní prohlídce stavby
- c) ověřený situační výkres
- d) geodetické zaměření skutečného provedení trasy STL plynovodu
- e) revizní zprávu plynovodu
- f) zápis o těsnostní zkoušce STL plynovodu
- g) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
- h) předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán
- i) plná moc v případě zastupování stavebníka
- j) 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 č. 190/2002 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
- k) doklad o protokolárním předání dotčených komunikací a pozemků majetkovému správci či vlastníkovi
- l) doklad o vložení věcného břemene vedení plynovodu do katastru nemovitostí

K užívání stavby technické infrastruktury elektronických komunikací (**IO-08 Přeložka sdělovacího metalického kabelu vč ochrany stávajícího vedení**) se nevyžaduje kolaudační souhlas ani kolaudační rozhodnutí podle stavebního zákona. Stavebník předloží do 60 dnů ode dne zahájení užívání stavby stavebnímu úřadu údaje určující polohu definičního bodu stavby, dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti ověřené dokumentaci nebo ověřené projektové dokumentaci, a geometrický plán umístění stavby (geodetické zaměření).

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Dobrovodská investiční s.r.o., Brigádnická 1723/4, České Budějovice 5, 370 06 České Budějovice 6

Odůvodnění:

Dne 18. 5. 2020 podal žadatel, společnost *Dobrovodská investiční s.r.o., IČ 06978606, Brigádnická 1723/4, 370 06 České Budějovice 6*, kterou zastupuje *Atelier EIS.CZ s.r.o., IČ 04706781, Lannova tř. 205/16, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1*, žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby bytových domů včetně ZTV. Dnem podání žádosti bylo zahájeno územní řízení. Po řádném přezkoumání podané žádosti, včetně všech jejích příloh, dle § 84 až § 90 stavebního zákona, došel stavební úřad k závěru, že předložená žádost neměla předepsané náležitosti podle § 86 odst. 1 a 2 stavebního zákona, a neposkytovala tak dostatečný podklad pro posouzení umístění navrhované stavby v území. Z výše uvedených důvodů byl zplnomocněný zástupce žadatele dne 19. 5. 2020 vyzván k doplnění žádosti a odstranění nedostatků ve lhůtě do 31. 7. 2020 a zároveň bylo územní řízení usnesením přerušeno do doby úplného odstranění nedostatků žádosti, nejpozději však do 31. 7. 2020.

Po doplnění žádosti stavební úřad podanou žádost opětovně posoudil, podle ustanovení § 84 až § 90 stavebního zákona, a dále dle jednotlivých dotčených ustanovení prováděcích právních předpisů vydaných ke stavebnímu zákonu, a došel k závěru, že žádost je již úplná a projednání schopná. Žádost byla podložena přehlednou dokumentací pro územní rozhodnutí, která byla zpracována projektantem s příslušnou autorizací dle přílohy č. 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, a dokladovou částí obsahující příslušná vyjádření správců inženýrských sítí a dotčených spolupůsobících organizací. Rovněž byla žádost podpořena závaznými stanovisky dotčených orgánů státní správy k předmětnému záměru.

Na podkladě těchto skutečností stavební úřad oznámil dne 12. 6. 2020 pod č.j. SU/2701/2020-3 zahájení územního řízení, podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona, známým účastníkům územního řízení, dotčeným spolupůsobícím organizacím a dotčeným orgánům státní správy, a současně nařídil k projednání žádosti ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 16. 7. 2020, v 10:00 hodin, se schůzkou pozvaných na místě samém – tzn. před vstupem na pozemek parc. č. 2514/7 v katastrálním území České Budějovice 5, resp. u stávající zastávky MHD. O výsledku a průběhu ústního jednání byl sepsán protokol, do kterého byly zaznamenány skutečnosti vážící se k průběhu řízení a dále byl zjištěn skutečný stav věci.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány státní správy a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními právními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací (územní plán města České Budějovice), což bylo deklarováno v závazném stanovisku příslušného orgánu územního plánování - Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování ze dne 20. 1. 2020 pod zn. OÚP/2019/O-3277/Ho. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu. Stavební úřad rovněž zkoumal soulad záměru s ustanovením § 90 odst. 1 písm. a) až c) stavebního zákona a došel k závěru, že stavba je v souladu s tímto ustanovením. Po ústním jednání stavební úřad rozhodl ve věci, jak je uvedeno výše.

Stanoviska a vyjádření sdělili:

E.ON Distribuce, a.s. ze dne 11. 2. 2020 pod zn. 1638101080/FP/2020

E.ON Distribuce, a.s. ze dne 27. 3. 2020 pod zn. H18585-26039957 (*elektro*)

E.ON Distribuce, a.s. ze dne 27. 3. 2020 pod zn. H18585-26039957 (*plyn*)

E.ON Distribuce, a.s. ze dne 5. 11. 2019

LuckyNet s.r.o. ze dne 30. 5. 2018 pod č. 18001901
ČEVAK a.s. ze dne 26. 3. 2020 pod č.j. O20010021804
CETIN a.s. ze dne 17. 3. 2020 pod č.j. 579412/20 a ze dne 27. 1. 2020
Magistrát města České Budějovice, odbor dopravy a silničního hospodářství ze dne 29. 1. 2020 pod zn. ODSH/1031/2020 St
Magistrát města České Budějovice, odbor dopravy a silničního hospodářství ze dne 13. 5. 2020 pod zn. ODSH/3539/2020 St (*rozhodnutí o připojení*)
Magistrát města České Budějovice, odbor správy veřejných statků ze dne 20. 4. 2020 pod zn. OSVS/1584/2020
Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí ze dne 8. 6. 2020 pod zn. OOZP/2839/2020 Ky (*rozhodnutí o kácení*)
Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí ze dne 2. 3. 2020 pod zn. OOZP/898/2020 Do (*souhrnné stanovisko*)
Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí ze dne 31. 1. 2020 pod zn. OOZP/1233/2020 Von (*závazné stanovisko ovzduší*)
Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí ze dne 29. 4. 2019 pod zn. OOZP/3798/2019 Dou (*závazné stanovisko ZPF*)
Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování ze dne 20. 1. 2020 pod zn. OÚP/2019/O-3277/Ho
Magistrát města České Budějovice, odbor útvar hlavního architekta ze dne 17. 4. 2019 pod zn. ÚHA/169/2019/No
HZS Jihočeského kraje ze dne 11. 3. 2020 pod č.j. HSCB-625-2-2020 KŘ
KHS Jihočeského kraje ze dne 8. 4. 2020 pod č.j. KHSJC 08340/2020/HOK CB-CK
Povodí Vltavy, státní podnik ze dne 12. 2. 2020 pod zn. PVL-10959/2020/140
Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, Územní odbor České Budějovice ze dne 14. 2. 2020 pod č.j. KRPC-21447-1/Čj-2020-020106.
Správa a údržba silnic Jihočeského kraje ze dne 17. 2. 2020 pod zn. SÚS JcK/2183/2020/14611
Dopravní podnik města České Budějovice a.s. ze dne 6. 4. 2020 pod zn. 70/2020/2628/1017
Dopravní podnik města České Budějovice a.s. ze dne 12. 2. 2020 pod zn. 20/2020/0664/0253
Dopravní podnik města České Budějovice a.s. ze dne 25. 3. 2020 pod zn. 43/2020/2380/960
ŘSD ČR ze dne 17. 3. 2020 pod zn. 1617/20/32110/DH
NIPI o.p.s. ze dne 24. 1. 2020 pod zn. 132200006

Další podklady

- Akustický posudek č. zak. 20014716
- Geotechnické posouzení č. zak. 2019-405

Stanovení okruhu účastníků územního řízení:

Okruh účastníků územního řízení je vymezen v rámci ustanovení § 85 stavebního zákona. Podle tohoto ustanovení účastníky územního řízení je žadatel – společnost *Dobrovodská investiční s.r.o., IČ 06978606, Brigádnická 1723/4, 370 06 České Budějovice 6, kterou zastupuje Atelier EIS.CZ s.r.o., IČ 04706781, Lannova tř. 205/16, 370 01 České Budějovice 1*; obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn – *statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátora Mgr. Jurajem Thomou, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice 1*; vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě – parc. č. 2513/7, 2513/8, 2513/14, 2514/1, 2514/7, 2514/10, 2519/1, 2520/87, 3683/1, 3683/13, 3683/15 v katastrálním území České Budějovice 5; a osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím **přímo dotčeno** - parc. č. 2495/1, 2497, 2513/12, 2513/13, 2513/15, 2514/2, 2514/3, 2514/4, 2514/8, 2514/9, 2514/11, 2514/12, 2515/1, 2515/2, 2515/3, 2520/82, 2520/84, 2520/106 v katastrálním území České Budějovice 5.

Z citovaného ustanovení vyplývá, že významnou povinností stavebního úřadu je v územním řízení individualizovat okruh jeho účastníků. Jde tedy o subjektivní posouzení, které přísluší provést stavebnímu úřadu podle okolností konkrétního případu. Na podkladě výše uvedených skutečností stavební úřad individualizoval okruh účastníků v zahájeném územním řízení v předmětné věci. Stavební úřad tedy

v rámci subjektivního posouzení individualizoval a vymezil okruh účastníků, jak je uvedeno pod tímto odstavcem (*podrobně vypsáno níže*), s tím, že do okruhu účastníků řízení zařadil zejména bezprostředně mezující vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich a další vlastníky sousedních pozemků, v jejichž blízkosti je stavba bytových domů včetně ZTV plánována, neboť jejich vlastnická práva nebo jiná věcná práva k těmto pozemkům nebo stavbám na nich, mohou být realizací stavby **přímo dotčena**. Jelikož se jedná o stavbu bytových domů včetně ZTV, která svým vzhledem a charakterem nenarušuje své okolí, respektive území nebo danou lokalitu, nad míru přípustnou, nebyly do okruhu účastníků zařazeny vlastníci vzdálenějších sousedních pozemků a dalších pozemků, které nemají společnou hranici s pozemky, na kterých má být záměr uskutečněn, neboť žádné jejich právo (vlastnické či jiné) nemůže být realizací záměru přímo dotčeno. Do okruhu účastníků řízení byli rovněž zahrnuti vlastníci a správci sítí dopravní a technické infrastruktury, kteří v zájmových územích vlastní nebo provozují sítě.

Stavební úřad ve smyslu ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona doručuje oznámení o zahájení územního řízení a další úkony v řízení 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 úkony v řízení doručují postupem podle ustanovení § 144 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“), dotčeným orgánům a obci, která je účastníkem řízení podle ustanovení § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, se doručuje jednotlivě; účastníky řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 správního řádu, jsou vždy účastníci řízení podle ustanovení § 85 odst. 1 písm. a) a § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.

Protože se v tomto případě jedná o řízení s velkým počtem účastníků, kterým se dle ustanovení § 144 odst. 1 správního řádu, rozumí řízení s více než 30 účastníky, je řízení **vedeno veřejnou vyhláškou**. Oznámení o zahájení řízení je účastníkům územního řízení uvedených v **§ 85 odst. 2 písm. b)** stavebního zákona, doručováno „**veřejnou vyhláškou**“, dle ustanovení § 144 správního řádu, a to tak, že účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona:

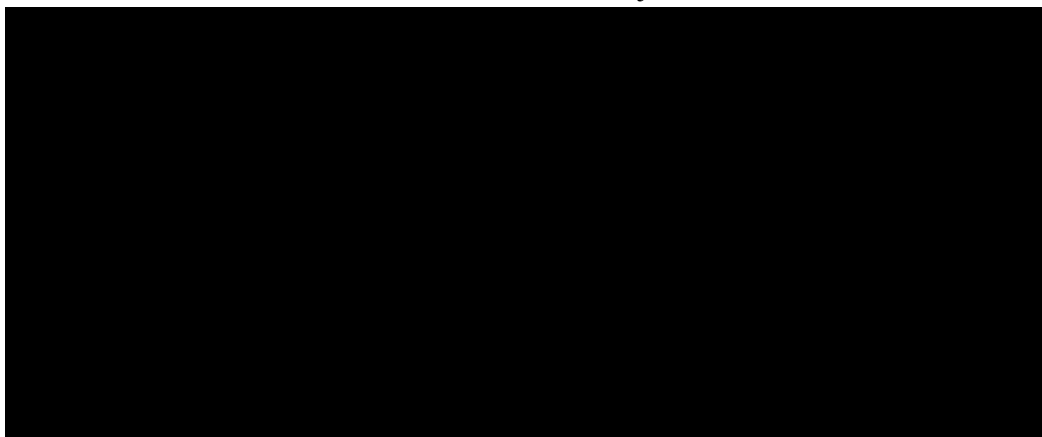
Dobrovodská investiční s.r.o., IČ 06978606, Brigádnická 1723/4, 370 06 České Budějovice 6, kterou zastupuje Atelier EIS.CZ s.r.o., IČ 04706781, Lannova tř. 205/16, 370 01 České Budějovice 1

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona:

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátora Mgr. Jurajem Thomou, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice 1, (*jako obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn*)

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona:

Účastníkem řízení podle ustanovení § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, je vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě. Pozemky, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn: parc. č. 2513/7, 2513/8, 2513/14, 2514/1, 2514/7, 2514/10, 2519/1, 2520/87, 3683/1, 3683/13, 3683/15 v katastrálním území České Budějovice 5:



Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov
statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátora Mgr. Jurajem Thomou,
nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice
Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, Nemanická 2133/10, České Budějovice 3, 370 10 České
Budějovice 10

a dále ten, kdo má jiné věcné právo k těmto pozemkům:

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4-Nusle
statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátora Mgr. Jurajem Thomou,
nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice
E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1
Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., Novohradská 738/40, České Budějovice 6, 370 01 České
Budějovice 1
Jihočeský vodárenský svaz, S. K. Neumanna 292/19, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona:

Účastníkem řízení podle ustanovení § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím **přímo dotčeno**. Jedná se o osoby, které mají vlastnické nebo jiné věcné právo k těmto pozemkům anebo stavbám a dále pak níže uvedení správci dopravní a technické infrastruktury, kteří v zájmovém území vlastní, provozují či spravují sítě technické a dopravní infrastruktury:

pozemky:

parc. č. 2495/1, 2497, 2513/12, 2513/13, 2513/15, 2514/2, 2514/3, 2514/4, 2514/8, 2514/9, 2514/11, 2514/12, 2515/1, 2515/2, 2515/3, 2520/82, 2520/84, 2520/106 v katastrálním území České Budějovice 5

správci a vlastníci dopravní a technické infrastruktury:

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
ČEVAK a.s., Severní 2264/8, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10
E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1
Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., Novohradská 738/40, České Budějovice 6, 370 01 České
Budějovice 1
Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov
LuckyNet s.r.o., Žižkova tř. 1321/1, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1
VYDIS a.s., 5. Května 16, 252 41 Dolní Břežany
SWARCO TRAFFIC CZ s.r.o., Pod višňovkou 1661/37, 140 00 Praha 4-Krč

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

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, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu v Českých Budějovicích podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí, jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Ing. Vlastislav Eliáš
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 17 bod 1 písm. b) ve výši 5000 Kč, položky 17 bod 1 písm. c) ve výši 500 Kč, položky 17 bod 1 písm. f) ve výši 20000 Kč, položky 17 bod 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, **celkem 26500 Kč** byl zaplacen.

Obdrží:

zplnomocněný zástupce žadatele (dodejky)
Atelier EIS.CZ s.r.o., IDDS: 4a7g5v5

obec (dodejky)

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátora Mgr. Jurajem Thomou,
nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice 1,

ostatní účastníci (dodejky) *podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona*

Povodí Vltavy, státní podnik, IDDS: gg4t8hf

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátora Mgr. Jurajem Thomou,
nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice

Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, IDDS: cadk8eb

Ředitelství silnic a dálnic ČR, IDDS: zjq4rhz

E.ON Distribuce, a.s., IDDS: nf5dxbu

Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., IDDS: inndrmj

Jihočeský vodárenský svaz, IDDS: 3zhv2ek

ostatní účastníci *podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona*, kterým se doručuje „veřejnou vyhláškou“

- osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:
parc. č. 2495/1, 2497, 2513/12, 2513/13, 2513/15, 2514/2, 2514/3, 2514/4, 2514/8, 2514/9,
2514/11, 2514/12, 2515/1, 2515/2, 2515/3, 2520/82, 2520/84, 2520/106 v katastrálním území
České Budějovice 5
- správci dopravní a technické infrastruktury:
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf
E.ON Distribuce, a.s., IDDS: nf5dxbu
Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., IDDS: inndrmj
Povodí Vltavy, státní podnik, IDDS: gg4t8hf
LuckyNet s.r.o., IDDS: t7wi89v
VYDIS a.s., IDDS: 8z5pe87
SWARCO TRAFFIC CZ s.r.o., IDDS: v352awf

dotčené orgány

KHS Jihočeského kraje, IDDS: agzai3c

HZS Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -

Magistrát města - odbor územního plánování, - zde -

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

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

ostatní

Magistrát města - odbor správy veřejných statků, - zde -

Magistrát města - odbor útvar hlavního architekta, - zde -

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*

- *Po dni nabytí právní moci obdrží stejnopis tohoto rozhodnutí s doložkou nabytí právní moci zplnomocněný zástupce žadatele - Atelier EIS.CZ s.r.o.; stavební úřad příslušný podle § 15 nebo 16, stavebního zákona k povolení stavby - Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství*

Grafická příloha územního rozhodnutí, kterou tvoří situační výkres předmětu územního řízení a jeho vazeb a účinků na okolí.