Magistrát města České Budějovice - Stavební a dopravní úřad

Zn. **SÚ 3957/00/Bou.r** České Budějovice dne **6.4. 2001**

Zplnomocněný zástupce navrhovatele :

JANDA a spol. Teplice
Inženýrská a geodetická činnost
Krupská ul. č. 8/7
T e p l i c e

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ
Vyhláška

Podáním ze dne 19. 4. 2000 podala společnost JANDA a spol. Teplice, Krupská ul. č. 8/7, Teplice, v zastoupení navrhovatele stavby společnosti LETTENMAYER & společníci spol. s r.o., IČO: 49 68 57 75, se sídlem Praha 4, Pod dálnicí č. 12/469,

n á v r h

na vydání územního rozhodnutí o umístění stavby

„Středisko obchodu a služeb Boršov nad Vlt. – stavba je podle katastru nemovitostí umístěna na pozemcích č. parc. 384, 385, 390, 388, 387/2, 400/6, 401/5, 401/6, 400/2, 400/7, 766, 391, 730, 771/2, 685, 681, 745/1, 760/1, 748, 745/4, 760/2, 760/3, 760/4, 744/1, 757, 743, 744/2, 745/6, 745/3, 769/5 a 769/6 v kat.území Boršov nad Vltavou.“

Stavební a dopravní úřad v Českých Budějovicích, jako stavební úřad příslušný podle § 117 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů - úplné znění vyhlášeno pod čís. 197/1998 Sb. (dále jen „stavební zákon“) posoudil návrh podle § 37 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení

v y d á v á

podle § 39 stavebního zákona a podle § 4 vyhl. č. 132/1998 Sb.

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

„Středisko obchodu a služeb Boršov nad Vlt. – stavba je podle katastru nemovitostí umístěna na pozemcích č. parc. 384, 385, 390, 388, 387/2, 400/6, 401/5, 401/6, 400/2, 400/7, 766, 391, 730, 771/2, 685, 681, 745/1, 760/1, 748, 745/4, 760/2, 760/3, 760/4, 744/1, 757, 743, 744/2, 745/6, 745/3, 769/5 a 769/6 v kat. území Boršov nad Vltavou“

MAGISTRÁT MĚSTA-ODBOR VNITŘNÍCH VĚCÍ-PODATELNA
PŘEVZAL DNE 13 4 2001 JMÉNO PEŠT PODPIS
ČÍSLO POŘADOVÉ 400 ČÍSLO JEDNACÍ 3157
TATO PÍSEMNOST BUDE NA ÚŘEDNÍ DESCE PO DOBU 15 DNŮ
VYVĚSIL DNE 13.4.2001 JMÉNO PEŠT PODPIS
SEJMUL DNE 24.4.01 JMÉNO PEŠT PODPIS

Stavba obsahuje :

Část 1 – Středisko obchodu a služeb
Obchodní centrum I

	prod.pl. (m^2)	zast. pl. (m^2)
I/1 – Velokoprodejna potravin, přízemí	9 000	15 000
I/2 – Střední a menší prodejny (nepotr. zb.), kina		19 500
přízemí:		
prodejny	10 000	
obchodní pasáže, vstupní hala	3 500	
technická zařízení	2 500	
prostory pod multikinem	3 500	
1.patro		
multikino, 14 sálů, 2 750 míst	6 000	
prodejny	1 500	
I/3 – Prodejna nepotr. zboží, přízemí	6 000	10 000
Celkem	42 000	44 500

Obchodní centrum II

	prod. pl.	zast. pl.
3 obchodní jednotky prodeje nepotr. zboží (oděvy, elektro, nábytek apod.)		
II/1 - Prodejna 1	2 880	4 800
II/2 - Prodejna 2	1 890	3 150
II/3 - Prodejna 3	3 090	5 150
- obchodní pasáž		400
Celkem	7 860	13 500

Část 2 - Čerpací stanice a restaurace

	prod. pl.	zast. pl.
III/2 - čerpací stanice - 3 stojany, umývárna		375
III/1 - restaurace, 200 míst		900
Celkem		1 275

Část 3 - Obytná zóna

	zast. pl.
- 14 izolovaných rod.domů /přízemí + podkroví/	
průměrná zast. pl. 100 m^2	1 400 m^2
průměrná parcela 1 000 m^2	
- 1 atriový rod.dům/příz.+podkroví/	
zast. plocha 230 m^2	230 m^2

parcela 1 600 m^2	
- 1 dvojdomek /2 RD/	
zast. pl. 200 m^2	200 m^2
parcela 2 000 m^2	
- 2 trojdomky /6 RD/	
zast.pl. 300 m^2	600 m^2
průměrná parcela 2 600 m^2	
- 8 řadových rod. domů	
průměrná zast.pl. 85 m^2	680 m^2
průměrná parcela 300 m^2	
Celkem	3 110 m^2
spol.vybavení : dět.hřiště -	1 500 m^2
parkoviště -	1 500 m^2

REKAPITULACE

Plochy :

- zastavěné plochy	
Část 1 -	
Obchodní centrum I	44 500 m^2
Obchodní centrum II	13 500 m^2
Část 2 -	
ČSPH a restaurace	1 275 m^2
Část 3 -	
Obytná výstavba, 31 RD	3 110 m^2
- parkoviště	61 760 m^2
- komunikace a zpev.pl.	43 935 m^2
- pěší a ostatní plochy	11 520 m^2
- zeleň	70 478 m^2
Celkem	**250 078 m^2**

Rozdělení stavby podle objektů:

SO 11 - Příprava území

SO 12 - HTÚ

SO 13 - Napojení na silnici I/3

SO 14.1 - Komunikace do Boršova

SO 14.2 - Komunikace a parkoviště na OC I

SO 14.3 - Komunikace a parkoviště na OC II

SO 14.4 - Komunikace a parkoviště u restaurace

SO 14.5 - Komunikace na ČSPH
SO 14.6 - Komunikace v obytné zóně
SO 15 - KTÚ a SÚ
SO 16 - Vodovodní řad a rozvod vody venkovní
SO 17 - Výtlačný řad kanalizace splaškové
SO 18 - Splašková kanalizace
SO 19 - Dešťová kanalizace
SO 20 - Olejová kanalizace
SO 21 - Gravitační odlučovače
SO 22 - Přípojka VTL plynovodu
SO 23 - Regulační stanice
SO 24 - Rozvody STL plynovodu
SO 25 - Transformovny
SO 26 - Přípojka VN
SO 27 - Rozvody NN
SO 28 - Venkovní osvětlení
SO 29 - Přípojka telefonu a slaboproudé rozvody

Obchodní objekty jsou navrhovány jako nepodsklepené lehké haly s příslušnou infrastrukturou inženýrských sítí.

Rodinné domky vychází z regulačních podmínek stanovených v konceptu územního plánu obce Boršov nad Vltavou.

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví podmínky :

1/ Stavba „Středisko obchodu služeb Boršov nad Vltavou" (dále jen „středisko") obsahující stavební objekty podle uvedeného členění stavby bude umístěna, jak je zakresleno situačním výkresu v měřítku katastrální mapy 1 : 2000 a na doplňujícím situačním výkresu v měřítku 1 : 1000, kde je umístění všech navrhovaných staveb vyznačeno. Z těchto výkresů rovněž vyplývají odstupy staveb od hranice pozemků.

2/ ***Vytápění objektů ve středisku*** obchodu a služeb bude ***zemním plynem.*** Ze stávajícího VTL plynovodu bude provedena VTL přípojka DN 80, která bude vedena protlakem pod silnicí I/3. VTL přípojka bude ukončena v regulační stanici (RS VTL). Na RS VTL bude na výstupu napojen STL rozvod plynu k jednotlivým místům odběru po areálu střediska. Křížení VTL plynovodu se silnicí I/3 bude provedeno protlakem

3/ ***Dodávka vody pro středisko*** bude zajištěna napojením na stávající vodovod z PVC DN 200 na p.p.č. 766 u silnice III/14325.Vodovodní přívodní řád z místa napojení bude proveden z PVC DN 150 a to z důvodu zajištění požární vody. Z nového vodovodního přívodního řádu budou provedeny odbočky pro plánovanou výstavbu RD a za těmito odbočkami bude osazena vodoměrná šachta pro středisko – u jednotlivých objektů budou

osazeny podružné vodoměry. Rozvody v areálu budou provedeny z trub PE 63 a PVC DN 80 – 150.

4/ ***Odpadní vody*** ze střediska budou odváděny do stávající ČOV na p.p.č. 400/6, která je ve vlastnictví obce Boršov nad Vltavou. Pro odvedení odpadních vod z budoucího střediska bude vybudována jedna čerpací stanice s jímkou, která bude mít užitečný objem 75 m3. Havarijní přepad z jímky bude do dešťové kanalizace.

Splašková kanalizace je navržena pro odvádění odpadních vod z jednotlivých objektů střediska do akumulační jímky. U objektu restaurace bude na kanalizaci osazen lapač tuků. Splašková kanalizace bude vedena v souběhu s dalšími navrženými podzemními vedeními (vodovod, plynovod, ostatní kanalizace). Vlastní odpadní kanalizační potrubí bude z PVC DN 200 a 300.

Dešťová kanalizace bude vybudována pro odvedení povrchových vod. Do dešťové kanalizace budou napojeny dešťové vody ze střech a odvodnění z komunikací a zpevněných ploch s vyjímkou ploch pro parkování. Kanalizace bude provedena z trub z PVC, kameninových a betonových v profilech od DN 200 do 1000. Do dešťové kanalizace budou napojeny odpady z lapolů. Vyústění dešťových vod bude do řeky Vltavy na jejím pravém břehu vybudovaným výústním objektem, který bude upraven podle břehu.

Olejová kanalizace bude odvádět povrchové vody z parkovacích ploch. Zaolejované vody budou odváděny do dešťové kanalizace po předchozím vyčištění na gravitačním sorpčním odlučovači GSOL 5/20. Lapoly budou rozmístěny vedle parkovacích ploch tak, aby nebylo nutné budovat dlouhé stoky. Odpady z odlučovačů budou provedeny z trub z PVC DN 200 – 300. Pro odstranění ropných látek z povrchových vod z ploch pro parkování budou osazeny gravitační sorpční odlučovače ropných látek GSOL 5/20. Protože se v areálu střediska nachází i několik menších parkovišť u kterých by bylo neekonomické budovat lapoly nebo olejovou kanalizaci, budou tyto prostory osazeny sorpčními odlučovači olejů SOL-2.

5/ Z hlediska napájení a rozvodů elektrické energie bude středisko připojeno ze sítě JČE z napětové hladiny 22 kV. Celkový soudobý příkon střediska činí 3785 kW. Pro rozvod uvedeného soudobého příkonu je navrženo 5 transformoven označených TS 1 až TS 5. Zdrojem elektrické energie pro středisko bude nové dvojnásobné přívodní vedení 22 kV, které bude připojeno na stávající vedení probíhající podél silnice I/3. Nové přívodní vedení včetně kabelového rozvodu VN v areálu střediska a dvou distribučních transformoven TS 2 a TS 3 bude v majetku JČE, a.s. Kabelový rozvod VN v areálu střediska bude realizován jako okružní a bude napájet transformovny TS 1 až TS 5. Rozvody elektrické energie z jednotlivých transformoven budou přivedeny k jednotlivým stavebním objektům střediska.

6/ Připojení stavby na jednotnou telekomunikační síť („JTS“) bude přímo na automatickou telefonní ústřednu Boršov nad Vlt. – v objektu pošty. Pro napojení se uvažuje 10 linek. Přívodní telefonní přípojka, která bude napojena na telefonní ústřednu v objektu pošty bude vedena v místní komunikaci (p.p.č. 685), bude přecházet železniční trať České Budějovice – Kájov a místní komunikaci (p.p.č. 730) dále pokračuje vedení směrem ke středisku obchodu a služeb v souběhu s dálkovým kabelem Českého TELECOMU, a.s. Z navrženého přívodního telefonního kabelu budou vyvedeny jednotlivé odbočky k rodinným

domům a objektům „střediska“, kde bude kabelové vedení ukončeno v telefonních rozvodnicích.

7/ Středisko obchodu a služeb bude napojeno komunikačně na silnici I/3 (E 55) České Budějovice – Kaplice – Linz vytvořením nové mimoúrovňové křižovatky, když pro mimoúrovňové křížení bude využito stávajícího silničního mostu přes silnici I/3 na současné místní komunikaci (p.p.č. 730). Na silnici budou navrženy odbočovací pruhy pro navrhovanou rychlost Vn = 80 km/h a Vc = 30 km/h pro odbočení. Připojovací pruhy budou navrženy pro Va = 40 km/h (směr Kaplice) a Va = 50 km/h(směr Č.Budějovice).

Připojení západní strany (bezprostředně obchodnímu centru OC I a OC II) končí malou okružní křižovatkou. Z této křižovatky se napojuje komunikace do Boršova nad Vltavou a komunikace k parkovištím „střediska“. Komunikace do Boršova nad Vlt. bude umožňovat přímé propojení ČSPH, restaurace, parkoviště OC I, nové obytné zástavby RD a napojení na současnou komunikační síť obce Boršov nad Vlt. u úrovňového železničního přejezdu. Komunikační síť ve „středisku“ tvoří obslužné komunikace pro příjezd zákazníků a zásobování. Parkoviště pro zákazníky – návštěvníky u OC I má 1030 parkovacích míst, u OC II má 296 parkovacích místa a u restaurace 90 parkovacích míst.

8/ Projektová dokumentace ke stavebnímu povolení bude vypracována oprávněným projektantem.

9/ Projektové řešení stavby místní obslužné komunikace musí splňovat požadavky stanovené vyhláškou č. 174/1994 Sb., kterou se stanoví obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

10/ Budou dodrženy podmínky souhlasu s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu, který vydalo Ministerstvo životního prostředí ČR – odbor ekologie krajiny pod zn. OEK 2475/00/,P/20099/00 dne 6. 10. 2000:

a) Před započetím prací budou v terénu vytyčeny hranice budoucího záboru zemědělské půdy v souladu s realizací staveb podle jejich etapizace.
b) Plocha budoucího areálu bude při jeho budování i v době provozu zabezpečena tak, aby nedocházelo k poškozování půdy okolních pozemků.
c) Nedojde k znepřístupnění okolních pozemků zemědělské půdy. V případě likvidace nebo narušení přístupových cest k nim, bude zřízena jejich náhrada.
d) Nedojde k negativnímu ovlivnění vodního režimu na okolních pozemcích.
e) Na odnímané ploše určené k realizaci rodinných domů bude sejmuta ornice pouze z ploch zastavěných těmito stavbami a z ploch zpevněných. Použita bude pro zahrádky u rodinných domů, a pro plochy zeleně v této části odnímané lokality. Na ostatních částech bude sejmuta ornice z celé plochy odnímané půdy v mocnostech podle pedologického průzkumu zpracovaného Agroplánem,spol.s.r.o., dle zákona č. 33/1998 Sb. Z toho 5 002 m3 bude použito pro zpevněné ozelenění areálu. Tato ornice bude deponována na ploše odnětí. Ostatní skrytá ornice bude použita pro rekultivaci pozemků smytých při záplavách a pro plochy veřejné zeleně

v Českých Budějovicích, případně další plochy, podle pokynů orgánu ochrany ZPF OkÚ v Českých Budějovicích a podle aktuálních potřeb.

f) O činnostech souvisejících se skrývkou, jejím dočasným uložením a použitím bude veden protokol (pracovní deník), v němž budou uváděny veškeré nezbytné skutečnosti pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívaní těchto zemin v souladu s § 10 odst. 2 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se provádějí některé podrobnosti ochrany ZPF (dále jen „vyhláška"). Tento deník bude předložen orgánům ZPF při případné kontrole dodržování podmínek tohoto souhlasu.

g) V soulad s § 9 odst. 6 písm. d) zákona bude za trvale odnímanou plochu pro výstavbu střediska obchodu a služeb zaplacen odvod za odnětí zemědělské půdy ze ZPF. Odvod za odnětí zemědělské půdy bude předepsán podle § 11 odst. 1 písm.a) zákona.

h) Výše odvodu bude stanovena na základě dopracovaného a zpřesněného výpočtu, který bude spolu se stavebním povolením, předložen orgánu ochrany ZPF Magistrátu města České Budějovice – odboru ochrany životního prostředí, a to nejpozději do 14 dnů od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí (stavebního povolení). Protože výstavba celého areálu (komplexu) bude postupovat po etapách a pro jednotlivé etapy stavby budou vydávána samostatná stavební povolení, lze v souladu s nimi vydávat i rozhodnutí o odvodech.

i) O započetí prací v terénu jednotlivých etap stavby bude ministerstvo písemně informováno.

11/ Budou splněny podmínky Českého hydrometeorologického ústavu - pobočky České Budějovice, uvedené ve stanovisku k náhradnímu monitorovacímu vrtu ze dne 26.9.2000.

12/ K žádosti o vydání stavebního povolení na stavbu „střediska" bude doložen kladný závazný posudek okresního hygienika v Českých Budějovicích. Projektová dokumentace stavby, která bude předložena ke stavebnímu povolení bude řešit požadavky uvedené ve stanovisku okresního hygienika ze dne 23. 11. 2000 zn. 5120/21/3016/00/Ko/DrVa/Dr.Duf.

13/ Z vodohospodářského hlediska budou dodrženy tyto podmínky :

a) Projekt vodohospodářské části stavby „střediska" (kanalizace dešťové + splaškové, vodovodu, gravitačních odlučovačů a lapolů) s příslušnými doklady bude předložen Okresnímu úřadu České Budějovice – referátu životního prostředí k vodoprávnímu řízení.

b) Vypouštění odpadních vod musí splňovat Nařízení vlády č. 82/1999 (pro ropné látky – NEL platí hodnota 0,2 mg/l).

c) Je nutno respektovat podmínky Povodí Vltavy – nutno zpracovat povodňový plán, stavební řešení výustního objektu předložit provoznímu středisku, oznámit zahájení a dokončení prací. Dále nutno sepsat smlouvu o smlouvě budoucí na zřízení věcného břemene.

d) Zabezpečení stavby čerpací stanice musí odpovídat příslušným normám a předpisům, kóta nádrží bude nad zátopovou hladinou.

e) Pro vybudování náhradního vrtu státní pozorovací sítě podzemní vody je nutno respektovat podmínky ČHMÚ.

14/ V projektové dokumentaci vodohospodářských staveb a části stavby, které bude projednávat obecný stavební úřad, bude prokázáno splnění požadavků Povodí Vltavy s.p. Praha, které jsou obsaženy ve vyjádřeních zn. 4937/98/142 ze dne 3.7.1998, zn. 7914/98/142 – 8281/98/142 ze dne 4.11.1998, zn. 33265/00/142 ze dne 26.4.2000. a zn. 472/00/142 ze dne 27.1.2000.

15/ Projektová dokumentace ke stavebnímu povolení bude zpracována v souladu s ustanoveními zákona č. 125/1997 Sb., o odpadech, a bude odsouhlasena příslušným dotčeným správním úřadem, a celkové technické řešení umožní oddělené shromažďování odpadů podle § 5 odst. 1 písm. f) citovaného zákona, pokud nebude navrhovateli udělena výjimka ve smyslu § 5 odst. 2 citovaného zákona.

16/ Severní část zájmového území „střediska" je situovaná v území ohroženém velkými vodami řeky Vltavy. Hranice stoleté vody řeky Vltavy (Q 100) je vyznačena v situačním výkresu umístění stavby v měřítku 1 : 1000. Na základě Q 100 řeky Vltavy bude úložiště pohonných hmot nad zátopovou hladinou.

17/ Podle stanoviska Okresního úřadu České Budějovice – referátu regionálního rozvoje – odd. kultury zn. RR 2499/00-PP-Hr/411. ze dne 4.1.2001 - z hlediska archeologické památkové péče je zájmové území navrhované stavby považovat za území s archeologickými nálezy. Povinností investora je dohodnout se v dostatečném časovém předstihu před zahájením výkopových prací s příslušným archeologickým pracovištěm na formě a rozsahu archeologického výzkumu. Investor (stavebník) musí záchranný archeologický výzkum strpět.

18/ Budou dodrženy podmínky souhrnného stanoviska Českých drah, s.o., Divize dopravní cesty, o.z. Stavební správy Plzeň zn. Stav. 227/01-35/Ko ze dne 16.1.2001, které bylo vydáno k umístění stavby „střediska" v ochranném pásmu dráhy.

19/ Projektová dokumentace stavby předkládaná ke stavebnímu řízení bude obsahovat náležitosti podle § 18 vyhl. č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona.

20/ O vydání stavebního povolení na stavbu komunikace a parkoviště v areálu obchodního střediska bude požádáno u Magistrátu města České Budějovice – Stavebního a dopravního úřadu – odd. silniční a dopravní správy. O vydání stavebního povolení na stavbu – dopravní napojení na silnici I/3 bude požádáno u Okresního úřadu České Budějovice – referátu dopravy.

21/ K žádosti o vydání stavebního povolení na stavbu „střediska" stavebník připojí:

a) úplné majetkoprávní doklady, jimiž prokáže, že je vlastníkem dotčených pozemků anebo že má k pozemkům či stavbě jiné právo, které jej opravňuje zřídit na pozemcích požadovanou stavbu,
b) doklad o jednání s účastníky stavebního řízení, pokud byla předem o stavbě vedena, a rozhodnutí, stanoviska, vyjádření, souhlasy, posouzení, popřípadě jiná opatření dotčených orgánů státní správy vyžadovaná zvláštními předpisy.

22/ Budou splněny podmínky Vojenské ubytovací a stavební správy České Budějovice uvedené ve stanovisku zn. 31 CBO ÚP/2001-1486 ze dne 5.3.2001, které bylo vydáno z hlediska zájmů vojenské správy:

a) Navržená výstavba „střediska" Boršov nad Vltavou nepřesáhne svou výškou nadmořskou výšku 440 m
b) V zájmovém území „střediska" nesmí být souvislé kovové překážky nebo jednotlivé vzájemně se překrývající kovové objekty, které by svou plochou kolmo na směr $300^0 - 320^0$ přesahovaly rozměr 100 x 20 m.

23/ Nejpozději do zahájení stavebního řízení prokázat projektovou dokumentaci ozelenění celého areálu „střediska" i uvnitř, včetně zahrnutí vysokokmenů a dále předložit počítačovou animaci za účelem posouzení výškových poměrů stavby a jejího začlenění do krajiny.

24/ Nejpozději ve stavebním řízení stavebník prokáže aktualizaci plánu ÚSES včetně zahrnutí ÚTP, tj. regionálních a nadregionálních ÚSES, tento bude plně respektován.

25/ Nejpozději ve stavebního řízení v rámci dokumentace stavby zohlednit výsledky pedologického průzkumu při aktualizaci hranic bonitovaných půdně ekologických jednotek-dle vyhl. č. 327/1998 Sb.

26/ Nejpozději ve stavebním řízení provést zhodnocení využití zbývajících ploch podél řeky Vltavy, včetně zajištění jejich přístupnosti (jedná se o půdy I. a II. třídy ochrany).

27/ Zabezpečení čerpací stanice PHM musí odpovídat ČSN 65 0201, ČSN 75 3415 a vyhlášce MLVH ČSR č. 61/1997 Sb, o ochraně povrchových vod.

28/ V dokumentaci předkládané ke stavebnímu řízení bude obsaženo:

a) Upřesnění údajů o zpevněných plochách, které vznikají všemi posuzovanými investicemi.
b) Doplnění výsledků základního výzkumu fauny z pohledu možného výskytu druhů živočichů spadajících do přílohy č. III vyhlášky MŽP č. 395/1992 Sb., včetně vyjádření referátu životního prostředí Okresního úřadu v Českých Budějovicích.

29/ Do řízení o povolení stavby odboru bude vypracován výkaz případných stromů určených ke kácení, které se vyskytují ve významných krajinných prvcích a prvcích ÚSES – je nutný souhlas dotčených orgánů státní správy, tj. Magistrátu města Českých Budějovic – odboru životního prostředí a referátu životního prostředí Okresního úřadu v Českých Budějovicích.

30/ K žádosti o vydání stavebního povolení bude doloženo povolení příslušného orgánu státní správy ke kácení stromů v areálu „střediska"

31/ V projektové dokumentaci stavby budou navržena též stavebně technická opatření k zamezení pronikání radonu z podloží do vnitřního prostředí stavby „střediska" ke splnění požadavků stanovených zákonem č. 18/1997 Sb. a vyhl. č.184/1997 Sb.

32/ Žádost o vydání stavebního povolení bude doložena souhlasem Drážního úřadu v Plzni pro umístění části stavby „střediska“ v ochranném pásmu dráhy podle § 54 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění zákona č. 23/2000 Sb.

33/ Ze stanovisek JČE,a.s. České Budějovice zn. Mi/11.111 ze dne 4.8.2000 a ze dne 17. 1. 2001 vyplývá, že zásadní podmínkou pro zajištění požadovaného příkonu 3785 kW pro stavbu „střediska“ je zajištění zdvojení stávajícího venkovního vedení 22 kV v úseku Litvínovice – Planá u Č.Budějovic v délce 2,5 km (pozn. stávající jednoduché vedení bude demontováno a v jeho trase vybudováno nové dvojnásobné vedení). Investorem zdvojení vedení 22 kV bude JČE,a.s., České Budějovice. Žádost o vydání stavebního povolení na stavbu „střediska“ bude doložena pravomocným stavebním povolením na stavbu zdvojení venkovního vedení 22 kV Litvínovice – Planá u Č.Budějovice.

34/Konečné terénní sadové úpravy – bude provedena úprava volných ploch mezi budovami a zpevněnými plochami a komunikacemi. Na upravený terén se rozprostře ornice v tl. 100 mm pro tento účel deponované na meziskládce a založí se trávníky parkového charakteru. Na vhodných místech budou vysázeny stromy s balem (200 ks) a keře s balem (1050 ks). Podrobný popis druhů a počtů jednotlivých dřevin bude součástí projektové dokumentace ke stavebnímu povolení. Pro odhlučnění obytné zóny od železničního a silničního provozu na jihozápadní straně bude vybudován zemní val výšky 1,5 m s plným oplocením výšky 1,5 m. Dále bude obytná zóna odhlučněna od budoucího provozu OC plným oplocením výšky 3,0 m respektive 1,0 m. Obě tato opatření budou na sebe plynule navazovat.

Toto územní rozhodnutí platí dva roky ode dne, kdy nabude právní moci. Nepozbude však platnosti, jestliže v této lhůtě bude podána žádost o vydání stavebního povolení.

Rozhodnutí (výrok) o námitkách účastníků řízení:

1. Námitky účastníka řízení Sdružení CALLA, se sídlem v Českých Budějovicích – P.O.Box 223, že

a) předložená dokumentace k územnímu rozhodnutí nesplňuje požadavky referátu životního prostředí Okresního úřadu v Českých Budějovicích ze dne 4. 2. 1999 k územnímu plánu a ze dne 28. 12. 1998 k dokumentaci EIA, které nebyly zpochybněny ani nově předloženými vyjádřeními předmětného správního úřadu,
b) nebylo vyvráceno, že navrhovanou stavbou nedojde k narušení krajiného rázu a k zásahu do nadregionálního biokoridoru řeky Vltavy,
c) předložená dokumentace k územnímu rozhodnutí nevyvrací stanovisko Agentury pro ochranu přírody a krajiny – střediska České Budějovice ze dne 20. 11. 1998 pod č.j. 1923/98 o zásahu připravované výstavby do krajinného rázu a do ÚSES,
d) před vydání územního rozhodnutí je třeba splnit podmínky obsažené ve stanovisku EIA pro fázi přípravy, včetně podmínek stanovených pro stavební řízení, tj. zpracování projektu ozelenění, zpracování počítačové animace objektů a provedení aktualizace ÚSES,
e) před vydání územního rozhodnutí je třeba předložit povolení ke kácení dřevin podle § 8 zákona č. 114/1992 Sb.,
f) plánovaná výstavba je v rozporu s koncepcí ochrany životního prostředí nedoporučující další urbanizaci volné krajiny,

se zamítají,

námitce, že předložené doplnění výsledků základního výzkumu fauny z pohledu možného výskytu druhů živočichů spadajících do přílohy č. III vyhlášky MŽP ČR č. 395/1992 Sb., vyplývající z podmínek stanoviska EIA nesplňuje požadavky na toto hodnocení, zejména nezohledňuje možný výskyt zvláště chráněných druhů, které jsou vázány na zbytky biotopů, se vyhovuje podmínkou č. 28 písm. b) tohoto rozhodnutí.

2. Námitky účastníka řízení Jihočeského sdružení ochránců přírody – regionálního sdružení Českého svazu ochránců přírody, se sídlem 373 16 Dobrá Voda u Českých Budějovic, P.O. BOX 9, že

a) připravovaná výstavba se nachází v zátopovém území řeky Vltavy, resp. v rámci veřejného projednání v procesu EIA existovaly závažné pochybnosti ohledně kóty hladin stoleté vody Q100,
b) připravovaná výstavba zasahuje do významného krajinného prvku – nivy řeky Vltavy,
c) investor nepředložil souhlas orgánu ochrany přírody se zásahem do krajinného rázu,
d) investor nepředložil vyhodnocení vlivů stavby na hydrogeologické odtokové poměry,
e) připravovaná výstavba leží v ochranném pásmu nadregionálního biokoridoru řeky Vltavy a umístění stavby nebylo z tohoto hlediska dostatečně posouzeno v rámci procesu EIA,
f) do dokumentace k územnímu řízení je třeba zahrnout zpracovaný projekt ÚSES – nadregionálního biokoridoru řeky Vltavy a při výstavbě zachovat minimální funkční šířku biokoridoru 50 m od pravého břehu Vltavy,

se zamítají,

námitce, že v územním rozhodnutí má být zakotvena povinnost investora provést odborný záchranný archeologický průzkum minimálně 6 měsíců před zahájením zemních prací, se částečně vyhovuje v rozsahu stanoveném podmínkou č. 17 tohoto rozhodnutí, ve zbytku se námitce nevyhovuje,

námitce, že v rámci předloženého doplnění výsledků základního výzkumu fauny z pohledu možného výskytu druhů živočichů spadajících do přílohy č. III vyhlášky MŽP ČR č. 395/1992 Sb., vyplývající z podmínek stanoviska EIA, jsou uvedeny zvláště chráněné druhy živočichů v lokalitě, kde má být připravované stavba umístěna, se vyhovuje podmínkou č. 28 písm. b) tohoto rozhodnutí.

3. Námitky účastníka řízení Jihočeské matky, se sídlem Česká ul. č. 13 České Budějovice, že

a) výstavbou na území o rozsahu cca 20 ha nacházejícím se doposud ve volné krajině, která má být kompaktní a nepřerušená dojde k značnému zásahu do krajinného rázu, a výstavba proto vyžaduje závazné stanovisko referátu životního prostředí Okresního úřadu v Českých Budějovicích (odkazují na stanovisko RŽP OkÚ k dokumentaci EIA ze dne 28. 12. 1998),
b) výstavbou dojde k zásahu do významného krajinného prvku – nivy řeky Vltavy,
c) část výstavby se nachází v rámci územního systému ekologické stability – nadregionálního biokoridoru řeky Vltavy, chybí stanovisko Magistrátu města Českých Budějovic k zásahu do ÚSES a v rámci výstavby hrozí narušení interakčních prvků ÚSES,
d) stavba dálničního přivaděče, tzv. jižní tangenty, by měla být podle účastníka řízení součástí stavby, nebyla však doposud projednána v rámci procesu EIA, nebyla ohledně

ní doposud schválena v rámci územního plánu velkého územního celku Českobudějovické sídelní aglomerace, zasahuje do ochranného pásma vodního toku a zasahuje do aktivního území inundace řeky Vltavy, a účastník řízení z tohoto důvodu navrhuje přerušení řízení až do vyřešení těchto záležitostí,

e) před vydáním územního rozhodnutí by mělo proběhnout vodoprávní řízení orgánu ochrany vod Okresního úřadu v Českých Budějovicích,
f) v dokumentaci k územnímu řízení chybí mapové podklady se zakreslením hranic zátopového území řeky Vltavy a nebylo provedeno vyhodnocení snížení retenční schopnosti terénu v důsledku zpevnění velké plochy doposud volné krajiny,
g) v dokumentaci k územnímu řízení chybí návrh řešení protipovodňových opatření jižní části obce Boršov nad Vltavou a boršovského zámku, které by mohly být ohroženy v důsledku kumulace vod na základě navrhované výstavby,
h) nebyl vyhodnocen vliv stavby na pozůstatky lužního lesa v bývalém meandru řeky, kde byl zaznamenán výskyt značné flóry a fauny,
i) nebyly vyhodnoceny tepelné emise stavby na okolní interakční prvky
j) nebyl předložen projekt kácení dřevin a ozelenění areálu, včetně protihlukových
k) výstavbou protihlukových valů dojde k zásah do krajinného rázu,

se zamítají,

námitce, že v dokumentaci k územnímu rozhodnutí chybí návrh řešení prostor pro oddělené shromažďování a separaci odpadů podle novely zákona o odpadech se vyhovuje podmínkou č. 15 tohoto rozhodnutí,

námitce, že na území dotčeném výstavbou je potřeba provést předběžný archeologický průzkum, se částečně vyhovuje v rozsahu stanoveném podmínkou č. 17 tohoto rozhodnutí, ve zbytku se námitce nevyhovuje,

námitce, že je potřeba zpracovat dodatečný biologický průzkum požadovaný Českou inspekcí životního prostředí, se vyhovuje podmínkou č. 28 písm. b) tohoto rozhodnutí.

O d ů v o d n ě n í

Podáním ze dne 19.4.2001 navrhla společnost JANDA a spol. Teplice, Krupská ul. č. 8/7 v zastoupení navrhovatele společnosti LETTENMAYER & společníci, spol. s r.o., se sídlem Praha 4, Pod dálnicí 12/469, vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „Středisko obchodu a služeb Boršov nad Vltavou".

Vzhledem k tomu, že návrh nebyl úplný a předložené podklady nestačily k řádnému posouzení návrhu z hlediska zájmů sledovaných v územním řízení, byl navrhovatel dne 10. 5. 2000 vyzván k jejich doplnění a územní řízení bylo současně přerušeno rozhodnutím ze dne SÚ 3957/00/Bou.pr.

Po odstranění nedostatků návrhu Stavební a dopravní úřad České Budějovice opatřením ze dne 7. 2. 2001 oznámil účastníkům řízení zahájení územního řízení veřejnou vyhláškou a současně nařídil k projednání návrhu ústní jednání spojené s místním šetřením na den 14. 3.2001, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Dotčené orgány státní správy byly o zahájení územního řízení seznámení jednotlivě.

Územní řízení bylo zahájeno v souladu s ustanovením § 36 odst. 4 stavebního zákona veřejnou vyhláškou z důvodu, že se jedná o stavbu zvlášť rozsáhlou s velkým počtem účastníků řízení.

V průběhu územního řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 37 odst. 2 stavebního zákona a posoudil shromážděná stanoviska, připomínky a námitky.

Zjistil, že návrh stavby splňuje obecné technické požadavky na výstavbu stanoveným vyhláškou č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Umístění stavby je v souladu se schváleným souborným stanoviskem územního plánu obce Boršov nad Vltavou.

Stanoviska dotčených orgánů státní správy, blíže vysvětlená při ústním jednání, byla zkoordinována a podmínky těchto orgánů byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Podané námitky účastníků řízení byly vyřízeny shora uvedeným způsobem z následujících důvodů:

I. K námitkám účastníka řízení Sdružení CALLA

Ad a) Navrhovatel splnil dle předložených dokladů veškeré podmínky obsažené ve stanovisku vydaném na základě ustanovení § 11 zákona č. 244/1992 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen „stanovisko EIA") a potřebné pro stádium územního řízení, popřípadě které byly předloženy dotčenými orgány státní správy v průběhu územního řízení. Co se týče stanovisek referátu životního prostředí Okresního úřadu v Českých Budějovicích citovaných účastníkem řízení, u prvního se jednalo o stanovisko k dokumentaci EIA a pro územní řízení je toto stanovisko významné pouze v rozsahu, ve kterém byly podmínky v něm obsažené přenesené do stanoviska EIA a u druhého stanoviska se jednalo o stanovisko k novému územnímu plánu obce, které nemá pro územní řízení žádný význam. Splnění podmínek na úseku životního prostředí pak bylo potvrzeno vyjádřeními referátu životního prostředí Okresního úřadu v Českých Budějovicích ze dne 14. 6. 2000 pod č.j. RŽP 5619/2000-246-Za a ze dne 12. 7. 2000 pod č.j. RŽP 4180/02/231/Sn, které byly předloženy navrhovatelem v rámci územního řízení.

Ad b) Ke stavbě nebyly předloženy žádné námitky ze strany referátu životního prostředí Okresního úřadu v Českých Budějovicích, tj. správního úřadu do jehož působnosti spadá ochrana krajiného rázu (viz ustanovení § 77 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb.). Otázka změny nebo snížení krajinného rázu byla již namítána ze strany účastníka řízení v rámci procesu posuzování vlivů stavby na životní prostředí a v rámci tohoto procesu byla i rozsáhle diskutována. Výsledkem pak byl závěr, že v daném území se nevyskytují mimořádné přírodní, kulturní a historické rysy, které by odůvodňovaly zvláštní ochranu krajiného rázu podle ustanovení § 12 zákona č. 114/1992 Sb. K námitce účastníka řízení, že dochází k zásahu do nadregionálního biokoridoru řeky Vltavy je nutno konstatovat, že podle schváleného konceptu územního plánu obce Boršov nad Vltavou se hranice biokoridoru řeky nachází 70 m od obou břehů, zatímco nejbližší území dotčené výstavbou „střediska" se od pravého břehu řeky Vltavy nachází 150 m.

Ad c) Předložené stanovisko Agentury pro ochranu přírody a krajiny – střediska České Budějovice ze dne 20. 11. 1998 pod č.j. 1923/98 nepovažujeme za významné. Předně se

nejedná o stanovisko dotčeného orgánu státní správy a dotčené orgány státní správy vyjádřily na základě jimi chráněných zájmů s výstavbou souhlas. Dále se pak citované stanovisko vztahovalo k dokumentaci EIA a pro územní řízení není již relevantní.

Ad d) Otázka aktualizace ÚSES je řešena shora pod bodem b). To, že navrhovatel má zpracovat počítačové animace stavebních objektů a projekt ozelenění až jako podklad pro stavební řízení vyplývá ze souhlasného stanoviska vydaného v rámci procesu EIA a není v pravomoci stavebního úřadu tento bod stanoviska EIA měnit.

Ad e) Povolení ke kácení dřevin podle § 8 zákona č. 114/1992 Sb. je správním rozhodnutím, které povoluje realizaci konkrétních prací a nikoliv stanoviskem dotčeného správního úřadu k územnímu řízení. Z tohoto hlediska není jeho získání podmínkou k vydání územního rozhodnutí. Stavební úřad však považoval s ohledem na stanovisko odboru životního prostředí Magistrátu města Českých Budějovic předložené při nařízeném ústním jednání za nezbytné uložit navrhovateli předložení povolení ke kácení dřevin před vydáním stavebního povolení.

Ad f) Připravovaná výstavba je v souladu s platnou územně-plánovací dokumentací a stanovisky dotčených orgánů státní správy na úseku ochrany životního prostředí. Tyto konkrétní skutečnosti považujeme za podstatné pro vydání rozhodnutí a za významnější než účastníkem blíže neupřesněné koncepce ochrany životního prostředí.

Námitce týkající se průzkumu fauny bylo vyhověno podmínkou č. 28 písm. b) tohoto rozhodnutí. Na základě podmínky obsažené ve stanovisku EIA zpracoval navrhovatel doplněný průzkum fauny z pohledu možného výskytu druhů živočichů spadajících do přílohy č. III vyhlášky MŽP ČR č. 395/1992 Sb. Tento průzkum předložil navrhovatel referátu životního prostředí Okresního úřadu v Českých Budějovicích dopisem ze dne 17. 4. 2000, který se k průzkumu nevyjádřil, zda ho považuje za dostatečný. Vzhledem k tomu, že stanovisko EIA vázalo předložení průzkumu fauny na fázi přípravy stavby, tj. nejpozději ke stavebnímu povolení, zůstává na navrhovateli, aby nejpozději do vydání stavebního povolení prokázal, že průzkum fauny byl zpracován řádně, popřípadě aby tento průzkum dle požadavků příslušného orgánu státní správy doplnil.

II. K námitkám účastníka řízení Jihočeského sdružení ochránců přírody – regionálního sdružení Českého svazu ochránců přírody

Ad a) V rámci zpracování nového povodňového modelu řeky Vltavy docházelo v uplynulých přebližně třech letech ke změnám a upřesněním ve vymezení kóty hladiny stoleté vody. Pro územní řízení je pak rozhodující údaj obsažený ve stanovisku správce toku - Povodí Vltavy, a.s., ze dne 27. 1. 2000 pod č.j. 472/00/142. Z dokumentace k územnímu řízení, kde je v koordinační situaci zakreslena hladina stoleté vody, pak vyplývá, že pod úrovní kóty hladiny stoleté vody leží část parkovacích míst u střediska II. Takto navržené řešení bylo odsouhlaseno stanoviskem Povodí Vltavy, a.s., ze dne 26. 4. 2000 pod č.j. 3265/00/142 a stanoviskem referátu životního prostředí Okresního úřadu v Českých Budějovicích ze dne 12. 7. 2000 pod č.j. RŽP 4180/02/231/Sn. Bylo zjištěno, že navržené řešení neohrožuje zájmy životního prostředí, zejména případným únikem škodlivých látek do vod v případě povodňového stavu.

Ad b) Dle předloženého vyjádření referátu životního prostředí Okresního úřadu v Českých Budějovicích pod č.j. RŽP 5619/2000-246-Za ze dne 14. 6. 2000 se plánovaná stavba nenachází v nivě řeky Vltavy, tj. stavbou není dotčen významný krajinný prvek ve smyslu

ustanovení § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb. Bylo zjištěno, že dané území nevykazuje znaky údolní nivy, zejména co se týče výskytu rostlinných a živočišných druhů pro území nivy charakteristických, a to zejména v důsledku dlouhodobého intenzivního zemědělského obhospodařování.

Ad c) Jak bylo již uvedeno výše, otázka změny nebo snížení krajinného rázu byla rozsáhle diskutována v rámci procesu EIA a výsledkem byl závěr, že v daném území se nevyskytují mimořádné přírodní, kulturní a historické rysy, které by odůvodňovaly zvláštní ochranu podle ustanovení § 12 zákona č. 114/1992 Sb. Ke stavbě nebyly předloženy žádné námitky ze strany referátu životního prostředí Okresního úřadu v Českých Budějovicích, tj. správního úřadu do jehož působnosti spadá ochrana krajiného rázu (viz ustanovení § 77 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb.).

Ad d) Součástí dokumentace předložené k územnímu řízení bylo řešení odtoku dešťových vod a hydrogeologické výpočty. Toto řešení a hydrogeologické výpočty byly odsouhlaseny stanoviskem správce toku, do nějž jsou dešťové vody vypouštěny, tj. Povodí Vltavy, a.s., ze dne 26. 4. 2000 pod č.j. 3265/00/142, a dále stanoviskem referátu životního prostředí Okresního úřadu v Českých Budějovicích pod č.j. RŽP 4180/02/231/Sn ze dne 12. 7. 2000, které obsahuje souhlas podle ustanovení § 14 zákona č. 138/1973 Sb. Shora uvedené podklady, jakož i stanoviska příslušných dotčených správních úřadů, považoval stavební úřad za dostatečné pro posouzení věci.

Ad e) a ad f) Ze schváleného konceptu územního plánu obce Boršov nad Vltavou ani jiných okladů nevyplývá žádné ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru řeky Vltavy. V rámci zpracování studie EIA pak byla ÚSES věnována značná pozornost, která vyústila v zahrnutí podmínek týkající se této záležitosti do závěrečného souhlasného stanoviska. Mimo to, ze schváleného konceptu územního plánu obce Boršov nad Vltavou vyplývá, že se připravovaná výstavba plánovanému nadregionálnímu biokoridoru ani významně nepřibližuje. Stavební úřad není ani oprávněn posuzovat dostatečnost posouzení stavby v rámci posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 244/1992 Sb. a je pro něj podstatné to, že posouzení podle citovaného zákona proběhlo a bylo bylo v rámci něj vydáno souhlasné stanovisko k realizaci stavby.

Námitce týkající archeologického průzkumu bylo částečně vyhověno podmínkou č. 17 územního rozhodnutí, která vyplynula již ze stanoviska referátu regionálního rozvoje Okresního úřadu v Českých Budějovicích, ze dne 4. 1. 2001 pod č.j. RR 2499/00-PP-Hr/411.

Námitce týkající se výskytu zvláště chráněných druhů živočichů bylo částečně vyhověno podmínkou č. 28 písm. b) tohoto rozhodnutí. Není pravdou, že by v citovaném průzkumu výskytu fauny byly zjištěny zvláště chráněné druhy živočichů, pouze bylo upozorněno na možnost výskytu ojedinělých jedinců těchto druhů, které přes dané území migrují. V průzkumu nebyl zjištěn ani výskyt biotopů, které jsou pro zvláště chráněné druhy charakteristické, ani jejich přirozená či umělá sídla. Z tohoto hlediska nevyplynula potřeba požadovat na navrhovateli výjimku ve smyslu ustanovení § 56 zákona č. 114/1992 Sb. Navrhovatel předložil průzkum fauny referátu životního prostředí Okresního úřadu v Českých Budějovicích dopisem ze dne 17. 4. 2000, avšak okresní úřad se nevyjádřil, zda tento průzkum považuje za dostatečný. Vzhledem k tomu, že stanovisko EIA vázalo předložení průzkumu fauny na fázi přípravy stavby, tj. nejpozději ke stavebnímu povolení, zůstává na navrhovateli, aby nejpozději do vydání stavebního povolení prokázal, že průzkum fauny byl

zpracován řádně, popřípadě aby tento průzkum dle požadavků příslušného orgánu státní správy doplnil.

III. K námitkám účastníka řízení Jihočeské matky

Námitky účastníka řízení Jihočeské matky jsou ve své podstatě shodné s námitkami ostatních účastníků řízení a z tohoto důvodu i odůvodnění jejich vyřízení je shodné s vyřízením námitek ostatních účastníků řízení. Dále se proto věnujeme pouze odlišnostem, které nebyly probrány výše.

Ad d) Stavba dálničního přivaděče, tzv. jižní tangenty, není součástí navrhovaného územního rozhodnutí, neboť dopravní obsluha areálu je dostatečným způsobem řešena ze stávající silnice I/3. Z tohoto důvodu nejsou relevantní ani ostatní námitky účastníka, které se týkají výlučně stavu plánovacích prací při přípravě jižní tangenty.

Ad e) Vodoprávní řízení je řízením, které následuje až po vydání pravomocného územního rozhodnutí. Jedná se v zásadě o speciální stavební povolení na vodohospodářské stavby a toto povolení nemůže ze své podstaty územnímu řízení předcházet. Z tohoto důvodu nebylo možno námitce vyhovět.

Ad g) Ze stanoviska správce řeky Vltavy ze dne 26. 4. 2000 pod č.j. 3265/00/142 vyplývá, že část navrhované stavby je situována v pasivní zóně rozlivu stoleté vody. Z tohoto důvodu neovlivní nijak povodňovou situaci v obci Boršov nad Vltavou a nemůže dojít ani k ohrožení areálu památkově chráněného boršovského zámku.

Ad h) a ad i) Ohledně připravované výstavby řádně proběhl proces posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 244/1992 Sb., který byl zakončen souhlasným stanoviskem k realizaci, neboť nebyly zjištěny vlivy stavby na okolní ekosystémy, které by přesáhly míru povolenou příslušnými předpisy. Stavebnímu úřadu nepřísluší průběh a výsledky procesu posuzování vlivů na životní prostředí přezkoumávat. Pro stavební úřad je významné stanovisko EIA i stanoviska příslušných dotčených orgánů státní správy, které umožňují stavbu realizovat a z kterých nevyplynuly žádné omezující podmínky pro navrhovatele týkající se pozůstatků údajného lužního lesa ani tepelných emisí stavby.

Námitce týkající se řešení způsobu nakládání s odpady bylo vyhověno a navrhovateli stavby bylo podle ustanovení § 4 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 132/1998 Sb. uloženo zpracování projektové dokumentace v souladu s ustanoveními zákona o odpadech a její projednání s dotčeným správním úřadem. Tato podmínka rovněž zohledňuje stanovisko referátu životního prostředí Okresního úřadu v Českých Budějovicích ze dne 28. 12. 1998 pod č.j. 8964/98-248-Do, který odsouhlasil systém nakládání s odpady za předpokladu dodržování ustanovení právních předpisů.

Námitce týkající se průzkumu výskytu zvláště chráněných druhů živočichů bylo vyhověno podmínkou č. 28 písm. b) tohoto rozhodnutí. Není pravdou, že by průzkum fauny nebyl navrhovatelem zpracován. Navrhovatel předložil průzkum fauny referátu životního prostředí Okresního úřadu v Českých Budějovicích dopisem ze dne 17. 4. 2000, avšak okresní úřad se nevyjádřil, zda tento průzkum považuje za dostatečný. Vzhledem k tomu, že stanovisko EIA vázalo předložení průzkumu fauny na fázi přípravy stavby, tj. nejpozději ke stavebnímu povolení, zůstává na navrhovateli, aby nejpozději do vydání stavebního povolení prokázal, že

průzkum fauny byl zpracován řádně, popřípadě aby tento průzkum dle požadavků příslušného orgánu státní správy doplnil.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící vydání územního rozhodnutí, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku.

K žádosti o vydání územního rozhodnutí byly doloženy tyto rozhodnutí a stanoviska:

- stanoviskem OkÚ referátu ŽP ze dne 26.5.1999 zn. 5087/99-190 Koč, o posouzení vlivu na životní na stavbu „střediska" podle § 11 zákona č. 244/1992 Sb.
- souhlasem Ministerstva životního prostředí – odboru ekologie krajiny zn. OEK/2475/00,P/20099/00 ze dne 6.10.2000 s trvalým odnětím půdy ze ZPF,
- stanoviskem Okresního hygienika v Českých Budějovicích ze dne 23.11.2000 zn.5120/21/3016/00/Ko/Dr.Va/Dr.Duf.,
- rozhodnutím OkÚ České Budějovice – referátu dopravy zn. RD 2453/98-I/3-Ch ze dne 10.11.1998 k napojení stavby „střediska" na silnici I/3 – E 55 a rozhodnutí o prodloužení platnosti zn. RD 1090/01-Ji-I/3 ze dne 1.3.2001,
- stanoviskem Okresního úřadu Č.Budějovice – referátu regionálního rozvoje - odd. kultury zn. RR/2499/00-PP-Hr/411 ze dne 4.1.2001,
- stanoviskem Okresního úřadu - požárního rady Č.Budějovice zn. PR-1956/98-Br ze dne 9. 12.1998,
- souhrnným stanoviskem Českých drah, s.o. DDC – stavební správy Plzeň zn. Stav. 227/01-35/Ko ze dne 16.1.2001,
- stanoviskem Drážního úřadu Plzeň – sekce stavební zn. 30-0994/01-DÚ /Kn ze dne 15.1.2001.
- rozhodnutím OkÚ Č. Budějovice – referátu dopravy ze dne 16.11.1998 zn. RD/2559/98-I/3-Ch o povolení vyjímky z ochranného pásma silnice I/3 E-55,
- stanoviskem VUSS České Budějovice ze dne 5. 3. 2001 ze dne. 31 CBO ÚP/2001-1486,
- vyjádřením OkÚ referátu ŽP zn. RŽP 5405/99-246-Za ze dne 22. 6. 1999 a zn. RŽP 5619/2000/246/Za ze dne 14. 6. 2000 z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. , o ochraně přírody a krajiny,
- vyjádřením OkÚ referátu ŽP zn. 4180/00-231/Sn ze dne 12. 7. 2000 z hlediska zájmů zákona č. 138/1997 Sb., o vodách.

P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Okresnímu úřadu v Českých Budějovicích, referátu regionálního rozvoje, podáním u zdejšího stavebního úřadu.

Vyřizuje : Bouzek Pavel
Tel 6700 308

Ing. Vlastislav E l i á š
vedoucí Stavebního a dopravního úřadu
v Čes. Budějovicích

Přílohy pro navrhovatele stavby::
- ověřená situační výkres v měřítku 1:2000,
- ověřené situační výkresy v měřítku 1:1000

Správní poplatek se vyměřuje podle zákona čís. 368/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů –
položky č. 17 .....1.000,- Kč
položky č. 19 písm. a.... 100,- Kč

Celkem : .....1.100,- Kč

Obdrží – DOSS :
Okresní úřad Č.Budějovice – referát dopravy
Okresní úřad Č.Budějovice – referát ŽP
Okresní úřad Č.Budějovice – referát regionálního rozvoje, odd. kultury
Magistrát města Č.Budějovice – odb. ochrany ŽP
Obecní úřad Boršov nad Vlt.
Okresní hygienik v Čes. Budějovicích
HZS Budějovického kraje České Budějovice
Drážní úřad . sekce stavební - oblast Plzeň P.O.Box 258 Plzeň
Inspektorát bezpečnosti práce České Budějovice
VUSS České Budějovice

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Magistrátu města České Budějovice a obce Boršov nad Vltavou. Poslední den uvedené lhůty je dnem doručení.

Vyvěšeno dne : .....

Sejmuto dne : .....

Podpis a razítko : .....

Se žádostí o vyvěšení obdrží :
Obec Boršov nad Vlt. 1 x
Magistrát města České Budějovice – odbor vnitřních věcí 1 x

Magistrát města České Budějovice
Stavební úřad
nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice
Stavební úřad
Kněžská 19
370 92 České Budějovice

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

Viz rozdělovník:

Značka: SU/6514/2025 Lu	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
Č. j.: SU/6514/2025-5	Bc. Lukáš Patrik	386804023	lukasp@c-budejovice.cz	12.12.2025
Řízení: R/2025/185416	Záměr: Z/2025/75263			

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Stavební úřad České Budějovice, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 14.7.2025 podala

CZ6 Logimac s.r.o., IČO 09763384, Václavské náměstí 2132/47, 110 00 Praha 1-Nové Město, *kterou zastupuje* **Kateřina Gergelová, IČO 02002400, nar. 1.6.1979, K třešňovce 442/2, Praha 5-Zličín, 155 21 Praha 517**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

ZÓNA EKONOMICKÉHO ROZVOJE BORŠOV NAD VLTAVOU I

SO-01 - HALA SO-02 - HALA

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 744/5, 745/10, 760/1, 760/3, 760/4, 760/10, 760/12, 760/13, 760/17, 760/30, 760/31, 760/32, 760/45, 760/46, 760/47, 769/5, 769/6 v katastrálním území Boršov nad Vltavou, parc. č. 413/7 v katastrálním území Planá u Českých Budějovic.

Stavba obsahuje:

- Předmětem záměru je výstavba dvou nepodsklepených halových objektů určených pro příjem, skladování a redistribuci zboží. Objekt SO.01 má obdélníkový půdorys o rozměrech 253,26 × 84,00 m a výšku atiky 15,00 m od úrovně podlahy, která je stanovena na kótu ±0,000 = 399,000 m n. m. Objekt SO.02 je rovněž koncipován jako nepodsklepená hala, a to o rozměrech 373,26 × 97,26 m, s

výškou atiky 15,00 m a úrovní podlahy v kótě ±0,000 = 400,000 m n. m. Navržené haly budou vzájemně přiléhat a jako celek budou tvořit půdorys písmene „L“. Haly budou určeny pro příjem, skladování a redistribuci zboží.

- V obou halách jsou navrženy identické dvoupodlažní administrativní vestavby obsahující administrativní, sociální a technické zázemí. Tyto vestavby jsou umístěny v rozích a ve středové části hal, a to při severní a jižní fasádě.
- Součástí projektu je i výstavba zpevněných ploch, parkovacích stání pro OA, vrátnice, trafostanice, sprinklerové stanice, sadových úprav, oplocení areálu a napojení na příslušné přípojné body inženýrských sítí v lokalitě – vybudování přípojek inženýrských sítí. Jedná se o napojení přípojky vodovodu, splaškové kanalizace, STL plynovodu, přípojku elektřiny VN, přípojku datového kabelu, a řešení nakládání s dešťovými vodami

Na stavbu bylo vydáno územní rozhodnutí pod č. j. SU/4030/2020-8, které nabylo právním moci dne 10.12.2020.

Změny oproti dokumentaci pro územní rozhodnutí:

1. SO-01 – Hala 1 a SO-02 – Hala 2

- *Změna výškové úrovně podlah haly SO.01 SO.01 = ±0,000 = 399,000 m.n.m. (původně 398,5000 m.n.m.)*
- *Otočení rastru sloupů a úprava rozměrů rastru sloupů z 24,0 x 11,2 m na 24,0 x 12,0 a s tím související úprava obvodu objektů, u haly 1 z 252,92 x 84,0 na 253,26 x 84,0 m a u haly 2 z 376,12 x 96,92 m na 373,26 x 97,26 m*
- *Úprava velikosti a dispozice administrativního vestavku vč. energocenter*
- *Úpravy velikosti světlíků v závislosti na výpočtu denního osvětlení*
- *Úprava velikosti otvorů na základě požadavku investora*
- *Úprava materiálů a skladeb konstrukcí*
- *Úprava barevného řešení*
- *Navrženy „zelené“ fasády*
- *Umístění fotovoltaických panelů na střechu objektu*
- *Umístění regálového systému do hal PS 01,02 – Technologie haly 1 a 2*

Poznámka: Výše uvedené jsou zásadnější změny, dále došlo k rozpracovanosti oproti DÚR ve všech částech SO.01 a SO.02 – Hala 1 a 2:

- *D.1.1 – Architektonicko-stavební řešení*
- *D.1.2 – Stavebně konstrukční řešení*
- *D.1.3 – PBŘS*
- *D.1.4 – Technika prostředí staveb*

2. SO-05 – Vrátnice 1

- *Úprava rozměrů, vzhledu a dispozice*

3. SO-07 – Strojovna a zásobník vody 1

- *Úprava rozměrů, vzhledu a dispozice*

4. SO-09.1,2 – Oplocení a opěrné stěny

- *V závislosti na změnu výškové úrovně podlahy hal a s tím souvisejících terénních úprav došlo k úpravě opěrných stěn a oplocení*

5. SO-11.1,2 a SO-12.1,2 – Příprava území a HTÚ

- *Úprava na základě zvednutí ±0,000. Toto řešení bylo navrženo s ohledem na HPV v areálu.*

6. SO-15.1,2 – Konečně terénní a sadové úpravy

- *Upřesnění projektu sadových úprav*

7. SO-16.1,2 Vodovodní řad a rozvod vody venkovní
8. SO-17 Výtlačný řad kanalizace
9. SO-18.1,2 Splašková kanalizace
10. SO-19.1,2 Dešťová kanalizace
11. SO-20.1,2 Olejová kanalizace
12. SO-21.1,2 Gravitační odlučovače
13. SO-22 Přípojka VTL plynovodu
14. SO-23 Regulační stanice
15. SO-24.1,2 Rozvody STL plynovodu
16. SO-25 Trafostanice

17. SO-26 Přípojka VN řešena samostatnou PD EG.D *na základě smlouvy o připojení k DS, SO.26 je tedy nyní přiřazen areálovým VN rozvodům (LDS) –> SO-26.1,2 – Rozvody VN*
18. SO-27.1,2 Venkovní osvětlení
19. SO-28.1,2 Rozvody NN
20. SO-29.1,2 Přípojka telefonu a slaboproudé rozvody
21. IO-02.1,2 Vodovod požární

- Dochází k rozpracovanosti a optimalizaci na základě vyššího stupně PD.

22. IO-01.1,2 – Komunikace, parkoviště a zpevněné plochy

- Úprava skladeb v závislosti na intenzitě dopravy dle EIA

- Optimalizace zpevněných ploch v areálu na základě nutného šířkového uspořádání, potřebných poloměrů a vlečných křivek

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Josef Brejcha, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0102178; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
   a) Po dokončení stavby
4. Stavba bude zahájena do 2 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne zahájení.
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 § 163 stavebního zákona povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství; zajistit vytyčení prostorové polohy stavby v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby; zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy stavbyvedoucího nebo stavební dozor; zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy dodržení požadavků na výstavbu, popřípadě technických předpisů a technických norem, které souvisí s vlastním prováděním nebo odstraňováním stavby, zařízení nebo terénní úpravy; ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, zařízení nebo terénní úpravě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo zvířat anebo bezpečnost stavby, zařízení nebo terénní úpravy; zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy provedení a vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy. Povinností stavbyvedoucího je dle § 164 stavebního zákona odborně vést provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy; řídit provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu a s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby nebo dokumentací pro odstranění stavby; zajistit řádné uspořádání staveniště a provozu na něm; zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících z jiných právních předpisů; zajistit dodržení požadavků na výstavbu, popřípadě technických předpisů a technických norem, které souvisí s vlastním prováděním nebo odstraňováním stavby, zařízení nebo terénní úpravy; zajistit vytyčení tras technické infrastruktury na staveništi. Stavbyvedoucí je dále povinen působit k odstranění závad vzniklých při provádění nebo odstraňování stavby nebo terénní úpravy a neprodleně oznámit stavebnímu úřadu závady, které se nepodařilo odstranit při vedení stavby, vytvářet podmínky pro kontrolní prohlídku stavby, spolupracovat s osobou vykonávající technický dozor stavebníka nebo dozor projektanta, pokud jsou určeny, a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působí-li na staveništi.
7. Stavebník před zahájením stavby zajistí vypracování dokumentace pro provádění stavby v souladu s § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.
8. Stavebník před zahájením stavby si opatří souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby v souladu s § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.
9. Stavba musí být provedena v souladu s technickými požadavky na stavby uvedenými v § 145 až § 151 stavebního zákona.

10. Před zahájením výstavby bude stavba vytyčena úředně oprávněnou osobou.
11. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, č.j. KHSJC 12677/2025/HP.CB, ze dne 15.5.2025:

    1. KHS Jč. kraje požaduje pro celkový záměr Zóna ekonomického rozvoje Boršov nad Vltavou I stanovit zkušební provoz.

    2. V rámci zkušebního provozu požaduje KHS Jč. kraje ověřit předpoklady zpracovatele „Akustické situace 17/11/2023" a přímým měřením prokázat, že hluk šířící se z celkového provozu Zóny ekonomického rozvoje Boršov nad Vltavou I v souběhu s celkovým provozem Zóny ekonomického rozvoje Boršov nad Vltavou II do nejbližších chráněných prostorů, nepřekračuje hygienické limity hluku stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluk a vibrací ve znění pozdějších předpisů, pro dobu denní i noční.

    3. Před uvedením stavby do provozu bude předložen na KHS Jč. Kraje kontrolní rozbor vzorku užitkové vody (akumulované dešťové vody) využívané pro splachování toalet, které doloží její mikrobiologickou, chemickou a fyzikální nezávadnost. Rozsah stanovených ukazatelů užitkové vody je uveden ve věstníku MZ č 16/2023.

    4. Před uvedením stavby vodovodu do provozu budou předloženy doklady o zdravotní nezávadnosti výrobků přicházejících do styku s pitnou vodou.

    5. Před uvedením stavby vodovodu do provozu bude předložen kontrolní rozbor vzorku pitné vody v rozsahu kráceného rozboru provedeného akreditovanou laboratoří, držitelem autorizace nebo držitelem osvědčení o správné činnosti laboratoře, který doloží, že jsou splněny požadavky na jakost pitné vody pro veřejné zásobování

    6. KHS Jč kraje požaduje předložit výsledky měření elektrického osvětlení na pracovištích, na kterých je vykonávána trvalá práce, jako doklad o dodržení normových požadavků dle normy ČSN EN 12464-1 Světlo a osvětlení – Osvětlení pracovišť – Část 1: Vnitřní pracoviště, v souladu s ust. § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 309/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 45 odst. 1 a § 45a nařízení vlády č. 361/2007 Sb., ve znění pozdějších předpisů

    Termín: do vydání stanoviska k užívání stavby

12. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, č.j. HSCB- 3167-8/2023 KŘ, ze dne 23.5.2025:

    Před zahájením stavby stavebník předloží místně příslušnému HZS kraje dokumentaci pro provádění stavby k posouzení v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Na základě vydaného souhlasného závazného stanoviska k dokumentaci pro provádění stavby, bude Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje následně provádět ověření, zda byly dodrženy podmínky požární bezpečnosti staveb vyplývající z posouzených podkladů a dokumentace podle ustanovení § 31 odst. 1 písm. c) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

13. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Úřadu pro civilní letectví, č.j. 011482-23-701, ze dne 9.10.2023: *Povrch fotovoltaických panelů bude proveden z antireflexního materiálu vzhledem k umístění v ochranných pásmech letiště České Budějovice.*
14. Budou dodrženy podmínky vyjádření správce povodí – Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava, pod zn. PVL-33122/2025/140, ze dne 10.6.2025
15. Budou dodrženy podmínky vyjádření Ředitelství silnic a dálnic, ze dne 3.1.2024, pod zn. RSD-179754/2023-4
16. 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.

17. 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.
18. Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytýčení všech podzemních inženýrských sítí v místě dotčeném stavbou a současně budou učiněna opatření zabraňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
19. Stavebník je povinen od zahájení stavby do jejích dokončení zabezpečit uchování všech povinných dokladů uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona (uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě a ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby). Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě bude obsahovat náležitosti podle § 10 vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 12 k této vyhlášce.
20. S odpady, které budou vznikat při stavbě a při provozu, bude nakládáno v souladu se zák. č. 541/2020 Sb. o odpadech a vyhl. Ministerstva životního prostředí č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Dodavatel stavby nebo stavebník musí mít v souladu se zákonem a prováděcími vyhláškami zajištěno odstranění odpadů prostřednictvím oprávněné osoby.
21. Odbor státní správy ve věcech památkové péče upozorňuje žadatele na povinnost respektovat ustanovení § 22 a § 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Stavebník již od doby přípravy stavby oznámí tento záměr Archeologickému ústavu a umožní jemu nebo jiné oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.
22. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující technické požadavky na stavby.
23. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do kolaudace stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
24. V souladu s ustanovením § 153 stavebního zákona pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby.
25. 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 souhlasným vyjádřeními Správy a údržby silnic Jihočeského kraje, p.o. a Policie ČR - Okresního ředitelství - dopravního inspektorátu České Budějovice. Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytýčení všech podzemních inženýrských sítí v místě dotčeném stavbou a současně budou učiněna opatření zabraňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
26. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
27. 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.
28. Z hlediska plnění požadavků ČSN 73 4001 - Přístupnost a bezbariérové užívání zabezpečující užívání staveb s omezenou schopností pohybu a orientace je tato stavba posuzována jako stavba stavba pro výkon práce. Při provádění stavby budou splněny požadavky vyplývající z ČSN 73 4001 - Přístupnost a bezbariérové užívání zabezpečující užívání staveb s omezenou schopností pohybu a orientace.

29. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek.
30. Součástí projektové dokumentace je i návrh trvalého dopravního značení, které bude po realizaci stavby následně posuzováno v rámci závěrečné kontrolní prohlídky pro vydání kolaudačního rozhodnutí. V případě potřeby bude dopravní značení možno změnit pouze na základě stanovení místní úpravy provozu na pozemních komunikacích v souladu s ustanovením § 77 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích.

III. Ukládá povinnost provedení zkušebního provozu:

Na základě podmínky uvedené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, č.j. KHSJC 12677/2025/HP.CB, ze dne 15.5.2025 je nutno v rámci zkušebního provozu ověřit předpoklady zpracovatele „Akustické situace 17/11/2023“ a přímým měřením prokázat, že hluk šířící se z celkového provozu Zóny ekonomického rozvoje Boršov nad Vltavou I v souběhu s celkovým provozem Zóny ekonomického rozvoje Boršov nad Vltavou II do nejbližších chráněných prostorů, nepřekračuje hygienické limity hluku stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluk a vibrací ve znění pozdějších předpisů, pro dobu denní i noční.

Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu identifikační číslo stavby, předpokládaný termín dokončení stavby a popis odchylek od dokumentace pro povolení stavby.

Součástí žádosti bude:
a) dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
b) údaj o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu, údaj o adresním místě,
c) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku,
d) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem,
e) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy,
f) vyhodnocení zkušebního provozu,
g) identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady způsobilé pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje,
h) průkaz energetické náročnosti, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

Účastníci řízení dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

CZ6 Logimac s.r.o., Václavské náměstí 2132/47, 110 00 Praha 1-Nové Město

Odůvodnění:

Dne 14.7.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace
- Vyjádření a závazná stanoviska dotčených orgánů

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stanoviska sdělili:
- EG.D, a.s. ze dne 6.10.2023 pod zn. H18585-26271877
- EG.D, a.s., (plyn) ze dne 6.10.2023, č. j. H18585-26271877
- ČEVAK a.s. ze dne 9.7.2025 pod zn. O25070256685
- Cetin ze dne 28.4.2025 pod č. j. 116853/25
- České radiokomunikace, ze dne 29.4.2025, pod zn. UPTS/OS/395282/2025
- ČD – Telematika ze dne 6.10.2023 pod č. j. 1202320334
- Vodafone a.s., ze dne 25.4.2025, pod zn. MW9910276604816785
- Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví ze dne 8.10.202, č. j. KUJCK 114274/2025
- HZS Jihočeského kraje pod zn. HSCB-3167-8-2023 KŘ ze dne 23.5.2025
- KHS Jihočeského kraje pod č.j. KHSJC 12677/2025/HP.CB ze dne 15.5.2025
- Ředitelství silnic a dálnic, ze dne 3.1.2024, pod zn. RSD-179754/2023-4
- Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu, Vodní 21, 370 06 České Budějovice, ze dne 15.5.2025 pod č. j. 13773/5.42/25-3
- Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava, ze dne 10.6.2025, pod zn. PVL-33122/2025/140
- Jihočeský vodárenský svaz, ze dne 19.10.2023, pod zn. 2023/2249
- Úřad pro civilní letectví, ze dne 9.10.2023, č.j. 011482-23-701

Stanovení okruhu účastníků řízení:
Okruh účastníků řízení je vymezen v rámci ustanovení § 182 stavebního zákona. Ve smyslu § 68 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) jsou účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu účastníci uvedení v § 182 písm. a) stavebního zákona a osoby, které s nimi tvoří tzv. "nerozlučné společenství“. Podle tohoto ustanovení účastníky řízení jsou stavebník; obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn; vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě a osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo k sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, případně osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon. Z citovaného ustanovení vyplývá, že významnou povinností stavebního úřadu je v řízení individualizovat okruh jeho účastníků. Jde tedy o subjektivní posouzení, které přísluší provést stavebnímu úřadu podle okolností konkrétního případu. Na podkladě uvedených skutečností stavební úřad individualizoval okruh účastníků v řízení v předmětné věci, jak je níže uvedeno, s přihlédnutím k povaze záměru.

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

CZ6 Logimac s.r.o., IČO 09763384, Václavské náměstí 2132/47, 110 00 Praha 1-Nové Město, kterou zastupuje Kateřina Gergelová, IČO 02002400, nar. 1.6.1979, K třešňovce 442/2, Praha 5-Zličín, 155 21 Praha 517

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

Obec Boršov nad Vltavou, Obecní 52, 373 82 Boršov nad Vltavou (jako obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn)

Účastníci řízení dle ustanovení § 182 písm. c) stavebního zákona:
Účastníkem řízení podle ustanovení § 182 písm. c) stavebního zákona je vlastník pozemku nebo stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě. Jedná se o pozemky parc. č. 744/5 (vodní plocha), parc. č. 745/10 (orná půda), parc. č. 760/1 (orná půda), parc. č. 760/3 (ostatní plocha), parc. č. 760/4 (ostatní plocha), parc. č. 760/10 (orná půda), parc. č. 760/12 (orná půda), parc. č. 760/13 (orná půda), parc. č. 760/17 (orná půda), parc. č. 760/30 (orná půda), parc. č. 760/31 (orná půda), parc. č. 760/32 (orná půda), parc. č. 760/45 (orná půda), parc. č. 760/46 (orná půda), parc. č. 760/47 (ostatní plocha), parc. č. 769/5 (vodní plocha), parc. č. 769/6 (vodní plocha) v katastrálním území Boršov nad Vltavou, parc. č. 413/7 (vodní plocha) v katastrálním území Planá u Českých Budějovic.
CZ6 Logimac s.r.o., Václavské náměstí 2132/47, 110 00 Praha 1-Nové Město - žadatel
CZ7 Logimac s.r.o., Václavské náměstí 2132/47, 110 00 Praha 1-Nové Město
Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov
Obec Boršov nad Vltavou, Obecní 52, 373 82 Boršov nad Vltavou

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

správci veřejné technické infrastruktury, vyskytující se v území dotčené stavbou (nebo je na ně stavba napojena, jmenovitě:
Gas Distribution s.r.o., Vrbenská 2769/2, České Budějovice 5, 370 01 České Budějovice 1
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Jiná věcná práva k předmětným pozemkům:
VINCI Construction CS a.s., U Michelského lesa 1581/2, 140 00 Praha 4-Michle
Městys Křemže, Náměstí 35, 382 03 Křemže
Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4-Nusle

Účastníci řízení dle ustanovení § 182 písm. d) stavebního zákona:
Účastníkem řízení podle ustanovení § 182 písm. d) stavebního zákona jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno.
Jedná se o pozemek parc. č. 760/22, 760/24, 760/49, 760/48, 760/11, 760/53, 760/52, 760/44, 760/29, 752/1, 381/4, 381/2m 381/3 v katastrálním území Boršov nad Vltavou, parc. č. 413/8, 413/79, 413/82, 413/9, 413/78, 413/81, 413/80, 413/148, 413/149, 413/83, 413/10 v katastrálním území Planá u Českých Budějovic, přičemž účastníky řízení jsou níže uvedené osoby a níže uvedení správci technické infrastruktury, účastníci jmenovitě:
[redacted]
Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Branišovská 1645/31a, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice 5
Obec Planá, Planá 59, 370 01 České Budějovice 1
Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov
Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4-Nusle
Jihočeský vodárenský svaz, S. K. Neumanna 292/19, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1
Gas Distribution s.r.o., Vrbenská 2769/2, České Budějovice 5, 370 01 České Budějovice 1
Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, Nemanická 2133/10, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10
ČEVAK a.s., Severní 2264/8, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11, Žižkov, 130 00 Praha 3
[redacted]
Boršov Obytná s.r.o., Zámecká 2, 250 90 Jirny
[redacted]
STYLMAX spol. s r.o., Tyršova 331, 37382 Včelná

Jiná věcná práva k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům (např. zástavní práva smluvní, věcné břemeno zřizování a provozování vedení) nemohou být rozhodnutím přímo dotčena.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Bez připomínek

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihočeského kraje, Oddělení krajský stavební úřad v Českých Budějovicích podáním u Stavebního úřadu České Budějovice.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídky se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci a vykonatelnosti. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Ing. Blanka Martiniová
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 2000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 4000 Kč, celkem 6000 Kč byl zaplacen dne 22.10.2025.

Obdrží:

navrhovatelé (dodejky)
[redacted]

obec (dodejky)
Obec Boršov nad Vltavou, IDDS: rk5bfdx

ostatní účastníci (dodejky)
Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava, IDDS: gg4t8hf
Ředitelství silnic a dálnic ČR, IDDS: zjq4rhz
Jihočeský vodárenský svaz, IDDS: 3zhv2ek
ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
Gas Distribution s.r.o., IDDS: 3a7xkhh
Raiffeisenbank a.s., IDDS: skzfs6u
Městys Křemže, IDDS: a46bdec
VINCI Construction CS a.s., IDDS: maxzjtf
CZ7 Logimac s.r.o., IDDS: qqq334h
Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, IDDS: vu8j9dv
Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, IDDS: cadk8eb
Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3
[redacted]
Obec Planá, IDDS: 6qqb5u2
[redacted]
Boršov Obytná s.r.o., IDDS: muw3umb
[redacted]
STYLMAX spol. s r.o., IDDS: w495ait

dotčené orgány
Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, IDDS: agzai3c
Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3
Státní úřad inspekce práce, Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu, IDDS: n7wefgn
Úřad pro civilní letectví, IDDS: v8gaaz5
Krajský úřad - Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, IDDS: kdib3rr

Grafická příloha rozhodnutí, kterou tvoří situační výkres předmětu 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

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

Viz rozdělovník:

Značka:	SU/4030/2020 Ml	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
Č. j.:	SU/4030/2020-8	Bc. Zbyněk Mladý	386804041	mladyz@c-budejovice.cz	16. 11. 2020

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Stavební úřad České Budějovice, jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 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, v souladu s ustanovením § 94 stavebního zákona, posoudil, podle ustanovení § 84 až § 90 stavebního zákona, žádost o vydání změny územního rozhodnutí o umístění stavby ze dne 6. 4. 2001 pod zn. SÚ 3957/00/Bou.r, kterou dne 13. 7. 2020 podala společnost:

EVIDENT-INVEST, a.s., IČ 25737384, Pod dálnicí 469/12, 140 00 Praha 4 - Michle,
kterou zastupuje **CENTRUM TEPLICE, spol. s r.o., IČ 40230503, Josefa Suka 1346/3, 415 01 Teplice 1**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

I. **Vydává,** podle ustanovení § 79 a § 94 stavebního zákona a ustanovení § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů,

z m ě n u ú z e m n í h o 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

ve věci stavby:

"Středisko obchodu a služeb Boršov nad Vltavou" *spočívající v realizaci stavby* **"Zóna ekonomického rozvoje Boršov nad Vltavou I"**

(dále jen "stavba") na pozemku **parc. č. 744/5** (vodní plocha), **parc. č. 744/8** (vodní plocha), **parc. č. 745/1** (orná půda), **parc. č. 745/7** (orná půda), **parc. č. 745/10** (orná půda), **parc. č. 745/11** (orná půda), **parc. č. 745/13** (orná půda), **parc. č. 760/1** (orná půda), **parc. č. 760/3** (ostatní plocha), **parc. č. 760/4** (ostatní plocha), **parc. č. 760/10** (orná půda), **parc. č. 760/12** (orná půda), **parc. č. 760/13** (orná půda), **parc. č. 760/15** (orná půda), **parc. č. 760/17** (orná půda), **parc. č. 760/26** (orná půda), **parc. č. 760/27** (orná půda), **parc. č. 760/30** (orná půda), **parc. č. 760/31** (orná půda), **parc. č. 760/32** (orná půda), **parc. č. 760/44**, **parc. č. 760/45**, **parc. č. 760/46**, **parc. č. 760/47**, **parc. č. 766/2** (ostatní plocha), **parc. č. 766/4** (ostatní plocha), **parc. č. 769/5** (vodní plocha), **parc. č. 769/6** (vodní plocha) v katastrálním území Boršov nad Vltavou.

Změna stavby obsahuje stavební objekty – popis změn oproti původnímu stavu:

SO-13 Napojení na silnici I/3
SO-16 Vodovodní řad a rozvod vody venkovní
SO-17 Výtlačný řad kanalizace splaškové
SO-18 Splašková kanalizace
SO-19 Dešťová kanalizace
SO-20 Olejová kanalizace
SO-21 Gravitační odlučovače
SO-22 Přípojka VTL plynovodu
SO-23 Regulační stanice
SO-24 Rozvody STL plynovodu
SO-25 Trafostanice
SO-26 Přípojka VN
SO-27 Rozvody NN
SO-28 Venkovní osvětlení
SO-29 Přípojka telefonu a slaboproudé rozvody

Nové stavební objekty:
SO-01 Objekt 1 – hala
SO-02 Objekt 2 – hala
SO-03 Objekt 3 – hala
SO-04 Objekt 4 – hala
SO-05 Vrátnice
SO-06 Vrátnice
SO-07 Strojovna a zásobník vody SHZ
SO-08 Strojovna a zásobník vody SHZ
SO-09 Oplocení a opěrné zdi

Nové inženýrské objekty:
IO-01 Komunikace, parkoviště a zpevněné plochy
IO-02 Vodovod požární
IO-03 Přípojka vodovodu
IO-04 Přípojka kanalizace splaškové

Původní stavební objekty – beze změn:
Obytná zóna včetně komunikací

Ostatní původní stavební objekty jsou změnou územního rozhodnutí rušeny.

SO-13 Napojení na silnici I/3

Stávající napojení areálu na silnici I/3 je zrušeno. Nové napojení *Zóny ekonomického rozvoje Boršov nad Vltavou I* bude provedeno na plánovanou kruhovou křižovatku na silnici I/3 v severovýchodní části areálu. Pro kruhovou křižovatku bylo již vydáno Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem dopravy a silničního hospodářství, stavební povolení ze dne 17. 7. 2019 v rámci stavby *Jižní tangenta České Budějovice*.

SO-16 Vodovodní řad a rozvod vody venkovní

V rámci vydaného stavebního povolení Magistrátu města České Budějovice pod zn. ODŽP/8745/2005/Koc ze dne 29. 11. 2005 byla provedena část tohoto objektu (SO-16) s názvem *Prodloužení vodovodního řadu a přípojka vody*. Vodovod je zakončen v oblasti budoucí *Obytné zóny*.

V tomto místě zakončení bude napojena přípojka vody, která bude společná pro *Zónu ekonomického rozvoje Boršov nad Vltavou I* a *Zónu ekonomického rozvoje Boršov nad Vltavou II*.

Místo napojení se nachází mezi objekty SO-02 a SO-03, v komunikaci při východní straně areálu. Z vodovodu bude provedena vodovodní přípojka do vodoměrné šachty na hranici pozemku žadatele. Potrubí bude ukládáno do pískového lože tl. 100 mm a přesypáno o 300 mm nad vrchol potrubí. Na tento zásyp bude položen zemnící vodič FeZn pro možnost vyhledání potrubí. Zbytek rýhy bude zasypán vytěženou zeminou.

Rozvody vody po areálu budou přizpůsobeny nové dispozici objektů v areálu. Budou provedeny z trub PE-HD DN 80. Celková délka rozvodů vody je 1454 m.

SO-17 Výtlačný řad kanalizace splaškové

Změna objektu spočívá v místě napojení a dojde ke změně délek navrhovaného potrubí. Odpadní vody budou svedeny do obecní kanalizace na ČOV v Boršově nad Vltavou, která má dostatečnou kapacitu i pro tento areál.

Tento výtlačný řad se napojí na nový objekt *IO-04 Přípojka kanalizace splaškové*. Pro odvodnění odpadních vod se vybudují dvě čerpací stanice o objemu 75 a 110 m^3 včetně čerpací šachty.

Spolu s výtlačným řadem bude na objekt *IO-04 Přípojka kanalizace splaškové* napojen objekt *SO-15 Výtlačný řad kanalizace splaškové* ze *Zóny ekonomického rozvoje Boršov nad Vltavou II*. Čerpadla z obou zón budou řízena automatikou a musí být spouštěna střídavě. Sběrná jímka je navržena mimo komunikaci, avšak v blízkosti příjezdových cest pro případ, že by bylo nutné vyčerpat jímku pomocí fekálních vozů v případě poruchy čerpadel nebo v případě odčerpávání zbytkového kalu při kontrole a čištění jímky.

Potrubí z PVC bude ukládáno do pískového lože tl. 100 mm a přesypáno o 300 mm nad vrchol potrubí. Na tento zásyp se položí zemní vodič FeZn pro možnost vyhledání potrubí. Zbytek rýhy bude zasypán vytěženou zeminou. Celková délka výtlačného řadu DN 80 je 250 m.

SO-18 Splašková kanalizace

Změna objektu spočívá v jiném místě napojení (napojovací bod) a v dispozici tras rozvodů po areálu přizpůsobené nové dispozici objektů. Z tohoto objektu je nově oddělena přípojka splaškové kanalizace (nový objekt *IO-04 Přípojka kanalizace splaškové*).

Vlastní kanalizační potrubí bude provedeno z trub PVC DN 200 a 300. Bude ukládáno do pískového lože tl. 100 mm a přesypáno bude pískem 300 mm nad vrchol trub. Celková délka splaškové kanalizace PVC SN 8 DN 250-300 je 1322 m.

SO-19 Dešťová kanalizace

Změna objektu spočívá v nové dispozici tras rozvodů po areálu, přizpůsobené nové dispozici objektů a ve způsobu likvidace dešťových vod. Část dešťových vod bude likvidována vsakem přes podzemní a nadzemní vsakovací nádrže, zbývající dešťové vody budou odvedeny do řeky Vltavy.

Do dešťové kanalizace budou napojeny dešťové vody ze střech objektů, odvodnění komunikací a zpevněných ploch, odtok z gravitačních odlučovačů a přepady vsakovacích nádrží. Povrchové dešťové vody v areálu (ze střech a zpevněných ploch) budou napojeny na vsakovací nádrže. Po naplnění všech vsakovacích nádrží bude dešťová voda regulovaně odváděna potrubím dešťové kanalizace s vyústěním do řeky Vltavy. Na dešťové kanalizaci budou realizovány revizní šachty.

Potrubí bude ukládáno do pískového lože tl. 100 mm a přesypáno pískem 300 mm nad vrchol potrubí. Zbytek rýhy bude zasypán vytěženou zeminou. Areálové rozvody budou provedeny z trub PVC DN 250 až 500 mm a trub betonových DN 800 mm. Odvod vod do řeky Vltavy za hranicí staveniště bude betonovým potrubím DN 800.

Délka dešťové kanalizace areálové PVC a BE DN 250-800	2171 m
Délka dešťové kanalizace BE DN 800	177 m
Délka dešťové kanalizace areálové znečištěné PVC SN8 DN 150-300	1248 m
Objem vsakovacích nádrží	5324 m^3

SO-20 Olejová kanalizace

Změna objektu spočívá v nové dispozici tras rozvodů po areálu, přizpůsobené nové dispozici objektů.

Olejová kanalizace je navržena pro odvádění povrchových vod z parkovacích ploch. Zaolejované vody budou odváděny olejovou gravitační kanalizací do gravitačních odlučovačů. Potrubí areálových

gravitačních olejových rozvodů bude provedeno z PVC SN8 DN 150-300. V trase areálové kanalizace budou umístěny prefabrikované revizní šachty betonové DN 1000.

Potrubí bude ukládáno do paženého výkopu. Trubky se ukládají do výkopu na zhutněné pískové lože o tl. 100 mm. Přesypány budou pískem 300 mm nad vrchol potrubí. Potrubí v zemi bude označeno a výstražnou fólií. Zbytek rýhy bude zasypán vytěženou zeminou. Celková délka olejové kanalizace PVC 150-300 je 1248 m.

SO-21 Gravitační odlučovače

Změna objektu spočívá v nové dispozici odlučovačů v souvislosti s novými dispozicemi a rozlohou parkovacích ploch a v návrhu typu a velikosti odlučovačů. Jsou určeny tři velikosti odlučovačů lehkých kapalin.

Odlučovač lehkých kapalin AS TOP 20 RL EO/PB bude umístěn jižně a severovýchodně od objektu SO-04. Odlučovač lehkých kapalin AS TOP 40 RL EO/PB bude umístěn na západní straně parkovacích ploch mezi objekty SO-02 a SO-03. Odlučovač lehkých kapalin AS TOP 50 RL EO/PB bude umístěn v blízkosti severovýchodního rohu objektu SO-01. Zaolejované vody z parkovacích ploch budou odváděny samostatně do kanalizace dešťové olejové, znečištěné.

SO-22 Přípojka VTL plynovodu

Změna objektu spočívá v nové trase od napojení (napojovací bod).

Ze stávajícího plynovodu na pozemku parc. č. 760/17 v katastrálním území Boršov nad Vltavou, za stávající komunikací I/3, bude provedena přípojka DN 100. Přípojka bude pod silnicí I /3 vedena v protlaku. Zakončena bude v regulační stanici (VTL na STL).

Pro VTL přípojku budou použity ocelové trubky opatřené tovární protikorozní izolací z plastických hmot. Potrubí bude ukládáno do pískového lože tl.100 mm a přesypáno pískem 200 mm nad vrchol potrubí. Na tuto vrstvu bude položena výstražná fólie. Zbytek rýhy bude zasypán vytěženou zeminou. Délka VTL přípojky plynovodu PEHD PN 16 DN 100 je 57 m.

SO-23 Regulační stanice

Pro regulaci tlaku plynu z vysokého na střední a další distribuci a měření spotřeby plynu bude na konci VTL přípojky (SO-22) vybudována regulační stanice plynu. Na regulační stanici bude na výstupu napojen STL rozvod plynu.

Regulační stanice bude regulovat tlak tak, aby na výstupu byl tlak plynu v hladině 0,3 MPa. Max. průtok bude ve výši 1450 m^3/hod. Vlastní regulační stanice bude osazena do prefabrikovaného objektu. Okolo regulační stanice bude zřízeno oplocení výšky min. 1,6 m.

SO-24 Rozvody STL plynovodu

Změna objektu spočívá v nové dispozici tras rozvodů po areálu, přizpůsobené nové dispozici objektů.

Pro rozvody bude použito potrubí z PE. Na jednotlivých objektech budou dílčí uzávěry, plynoměry a regulační ventily.

Potrubí bude umístěno v zemi do pískového lože tl. 100 mm a přesypáno pískem 200 mm nad vrchol. Na tuto vrstvu bude položena výstražná fólie se zataveným signalizačním vodičem, který bude vyveden do kontrolní zásuvky.

Celková délka STL plynovodu PE-HD PN 16 DN 80 je 498 m.

SO-25 Trafostanice

Změna objektu spočívá v tom, že přípojka VN bude ukončena trafostanicí, ze které budou dále vedeny kabelové areálové rozvody k jednotlivým halám, v nichž budou transformovny osazeny.

Celkový instalovaný příkon pro areál *Zóny ekonomického rozvije Boršov nad Vltavou* je 3 600 kW napěťové hladiny 22 kV.

SO-26 Přípojka VN

Změna objektu spočívá v délce přípojky, vzhledem k posunutí trafostanice.

Ze stávajícího nadzemního vedení VN 22 kV, respektive z jeho přeložky, bude provedeno připojení skladového areálu přípojkou VN do nově vybudované trafostanice (SO-25). Celková délka přípojky VN je 120 m.

SO-27 Rozvody NN

Změna objektu spočívá v nové dispozici tras rozvodů po areálu, přizpůsobené nové dispozici objektů.

Rozvod el. energie k jednotlivým transformovnám v halách bude veden pomocí kabelů uložených ve výkopu. Kabelový rozvod bude ukončen v rozpojovacích a jistících skříních jednotlivých objektů. Celková délka rozvodů je 378 m.

SO-28 Venkovní osvětlení

Změna objektu spočívá v nové dispozici tras rozvodů po areálu, přizpůsobené nové dispozici objektů.

Venkovní osvětlení komunikací a prostorů je navrženo pro komunikace funkční třídy obslužné. Osvětlení jednotlivých komunikací je navrženo soustavou jednostrannou. Napájení je navrženo z rozvaděčů pro veřejné osvětlení a ovládání pomocí fotoelektrického spínače. Kabelový rozvod pro venkovní osvětlení bude volně uložený ve výkopu. Celková délka rozvodů VO je 2825 m.

SO-29 Přípojka telefonu a slaboproudé rozvody

Změna objektu spočívá v nové dispozici tras rozvodů po areálu, přizpůsobené nové dispozici objektů.

Napojení bude provedeno přímým napojením na automatickou telefonní ústřednu v Boršově nad Vltavou v objektu pošty. Napojení na telefonní síť si zajistí nájemci objektů po realizaci stavby na své náklady. Celková délka rozvodů je 1400 m.

SO-01 Objekt 1 – hala

Jedná se o čtyřlodní budovu obdélníkového tvaru o vnějších půdorysných rozměrech 252,92 x 84,00 m (zastavěná plocha 21 245 m^2). Výška atiky obvodového pláště je 15,00 m (obestavěný prostor 354 370 m^3). Část střešního pláště bude ozeleněna konstrukcí zelené střechy.

Budova bude zateplená s lehkým sendvičovým střešním pláštěm a obvodovým pláštěm kombinujícím lehký sendvič s prefabrikovaným pláštěm z lehkého betonu. Uvnitř haly jsou situovány dvě dvoupodlažní zděné vestavby kanceláří a hygienického zázemí. Vestavby jsou přístupné přímo z venkovního prostoru.

SO-02 Objekt 2 – hala

Jedná se o čtyřlodní budovu obdélníkového tvaru o vnějších půdorysných rozměrech 376,12 x 96,92 m (zastavěná plocha 36 453 m^2). Výška atiky obvodového pláště je 15,00 m (obestavěný prostor 601 147 m^3). Část střešního pláště bude ozeleněna konstrukcí zelené střechy.

Budova bude zateplená s lehkým sendvičovým střešním pláštěm a obvodovým pláštěm kombinujícím lehký sendvič s prefabrikovaným pláštěm z lehkého betonu. Uvnitř budovy jsou situovány čtyři dvoupodlažní zděné vestavby kanceláří a hygienického zázemí. Vestavby jsou přístupné přímo z venkovního prostoru.

SO-03 Objekt 3 – hala

Jedná se o čtyřlodní budovu obdélníkového tvaru o vnějších půdorysných rozměrech 443,32 x 96,92 m (zastavěná plocha 42 966 m^2). Výška atiky obvodového pláště je 15,00 m (obestavěný prostor 708 939 m^3). Část střešního pláště bude ozeleněna konstrukcí zelené střechy.

Budova bude zateplená s lehkým sendvičovým střešním pláštěm a obvodovým pláštěm kombinujícím lehký sendvič s prefabrikovaným pláštěm z lehkého betonu. Uvnitř budovy jsou situovány čtyři dvoupodlažní zděné vestavby kanceláří a hygienického zázemí. Vestavby jsou přístupné přímo z venkovního prostoru.

SO-04 Objekt 4 – hala

Jedná se o šestilodní budovu půdorysného tvaru písmene "L" o vnějších půdorysných rozměrech 404,12 x 138,92 m (zastavěná plocha 47 634 m^2). Výška atiky obvodového pláště je 15,00 m (obestavěný prostor 785 961 m^3). Část střešního pláště bude ozeleněna konstrukcí zelené střechy.

Budova bude zateplená s lehkým sendvičovým střešním pláštěm a obvodovým pláštěm kombinujícím lehký sendvič s prefabrikovaným pláštěm z lehkého betonu. Uvnitř budovy jsou situovány čtyři dvoupodlažní zděné vestavby kanceláří a hygienického zázemí. Vestavby jsou přístupné přímo z venkovního prostoru.

SO-05 Vrátnice

Jedná se o přízemní objekt, který má zvýšenou úroveň podlahy oproti upravenému terénu. Konstrukčně je objekt tvořen obytným kontejnerem (mobilní buňkou) o půdorysných rozměrech 7,02 x 2,95m (zastavěná plocha 23,45 m^2). Výška atiky je 3,05 od konstrukce čisté podlahy (obestavěný prostor 89,30 m^3).

Obvodový plášť je tvořen z exteriérové strany lakovaným pozinkovaným plechem. Střecha je tvořena pozinkovaným trapézovým plechem.

SO-06 Vrátnice

Jedná se o přízemní objekt, který má zvýšenou úroveň podlahy oproti upravenému terénu. Konstrukčně je objekt tvořen obytným kontejnerem (mobilní buňkou) o půdorysných rozměrech 7,02 x 2,95m (zastavěná plocha 23,45 m^2). Výška atiky je 3,05 od konstrukce čisté podlahy (obestavěný prostor 89,30 m^3).

Obvodový plášť je tvořen z exteriérové strany lakovaným pozinkovaným plechem. Střecha je tvořena pozinkovaným trapézovým plechem.

SO-07 Strojovna a zásobník vody SHZ

Zásobník vody SHZ pro sprinklery je navržen jako typová volně stojící zateplená ocelová nádrž o objemu 800 m^3, vytápěná topnými ponornými tělesy. Nádrž je cylindrického tvaru o průměru 12,05 m (zastavěná plocha 122,72 m^2) se zastřešením kulového vrchlíku 1,35 m (obestavěný prostor 1170,00 m^3). Max. výška hladiny je 7,10 m.

Strojovnu tvoří jednoduchý jednopodlažní přízemní objekt zděné, cihelné konstrukce z thermo bloků o půdorysných rozměrech 5,53 x 6,03 m (zastavěná plocha 33,35 m^2) a výšce atiky 3,65 m (obestavěný prostor 140,00 m^3). Úroveň podlahy strojovny bude o 600 mm níže, než je úroveň dna zásobníku vody SHZ.

SO-08 Strojovna a zásobník vody SHZ

Zásobník vody SHZ pro sprinklery je navržen jako typová volně stojící zateplená ocelová nádrž o objemu 800 m^3, vytápěná topnými ponornými tělesy. Nádrž je cylindrického tvaru o průměru 12,05 m (zastavěná plocha 122,72 m^2) se zastřešením kulového vrchlíku 1,35 m (obestavěný prostor 1170,00 m^3). Max. výška hladiny je 7,10 m.

Strojovnu tvoří jednoduchý jednopodlažní přízemní objekt zděné, cihelné konstrukce z thermo bloků o půdorysných rozměrech 5,53 x 6,03 m (zastavěná plocha 33,35 m^2) a výšce atiky 3,65 m (obestavěný prostor 140,00 m^3). Úroveň podlahy strojovny bude o 600 mm níže, než je úroveň dna zásobníku vody SHZ.

SO-09 Oplocení a opěrné zdi

Oplocení bude běžného typu, z poplastovaného pletiva do ocelových sloupků min. výšky 2000 mm. Oplocení bude provedeno na dvou různých podkladech – s podezdívkou z betonových obrubníků a na opěrných zdech. Celková délka oplocení je 2060,00 m.

Opěrné zdi budou provedeny železobetonové, monolitické. V jižní části areálu, nad *Obytnou zónou*, budou opěrné zdi vyvýšeny na výšku 5 m nad vyšším přilehlým terénem. Vytvoří tak protihlukovou bariéru. Tato nadzemní část opěrných zdí bude s pohltivým povrchem a obrostlá porostem popínavé zeleně. Celková délka opěrných zdí je 750,00 m.

IO-01 Komunikace, parkoviště a zpevněné plochy

Účelové komunikace *Zóny ekonomického rozvoje Boršov nad Vltavou I* jsou napojeny sjezdem na komunikaci I/3 v místě budoucího velkého kruhového objezdu (SO-13).

Komunikace a manipulační plochy mají šířku 7,00 m (dvoupruhové). Povrch bude živičný.

Komunikace pro hasební techniku je v šířce 7,00 m a je vedena kolem staveb. Obě komunikace jsou napojeny na účelové komunikace areálu.

Chodníky u staveb jsou navrženy v místech vestaveb kanceláří a hygienického zázemí. Chodníky mají šířku 1,50 m s povrchem ze zámkové dlažby.

Parkoviště pro těžkou techniku a vozidla jsou navržena ve stejných parametrech jako komunikace a manipulační plochy. Parkoviště pro osobní automobily jsou navržena s živičným krytem na štěrkových podkladech.

Odvodnění vozovek je navrženo uličními vpusťmi a odvodňovacími žlaby s mříží DN 400.

Komunikace, parkoviště a zpevněné plochy mají celkovou výměru 71 151 m^2.

IO-02 Vodovod požární

Z důvodu nedostatečné dimenze areálového vodovodu napojeného na veřejný vodovod, je navržen vnitroareálový požární vodovod DN 200 mm. Požární vodovod bude napojen na požární nádrže

o min. objemu 72 m^3. Na požárním vodovodu budou osazeny nadzemní hydranty ve vzdálenosti do 100 m od vstu-pů do objektů a 200 m od sebe.

Potrubí požárního vodovodu je navrženo plastové DN 200 PE-DH. Potrubí bude ukládáno do pískového lože tl. 100 mm a přesypáno o 300 mm nad vrchol potrubí. Na tento zásyp bude položen zemnící vodič FeZn pro možnost vyhledání potrubí. Zbytek rýhy bude zasypán vytěženou zeminou. Požární vodovod z trub PE-HD DN 200 má celkovou délku 3110 m.

IO-03 Přípojka vodovodu

Napojení vodovodní přípojky bude provedeno do stávajícího vodovodního řadu DN 150 (SO-16), který byl součástí původního povolení. V rámci vydaného stavebního povolení Magistrátu města České Budějovice pod zn. ODŽP/8745/2005/Koc ze dne 29. 11. 2005 byla provedena část tohoto objektu (SO-16) s názvem *Prodloužení vodovodního řadu a přípojka vody*. Vodovod je zakončen v oblasti budoucí *Obytné zóny*.

Napojení potrubí na stávající vodovodní řad PE HD DN 150 (SO-16) bude provedeno na stávající přírubový T kus. Za přírubový T kus bude osazeno přírubové šoupě DN 150 se zemní soupravou, se zakrytím poklopem. Na přírubové šoupě bude osazená trubní příruba ISO a dále bude umístěna vodoměrná šachta s uzavírací armaturou a fakturačním měřidlem (společná část potrubí pro *Zónu ekonomického rozvoje Boršov nad Vltavou I* a *Zónu ekonomického rozvoje Boršov nad Vltavou II*. Dále povede vlastní potrubí vodovodní přípojky.

Vodovodní přípojka bude zakončena v areálu stavby ve vodoměrné šachtě. Potrubí bude ukládáno do pískového lože tl. 100 mm a přesypáno o 300 mm nad vrchol potrubí. Na tento zásyp bude položen zemnící vodič FeZn pro možnost vyhledání potrubí. Zbytek rýhy bude zasypán vytěženou zeminou.

Vodovodní přípojka je navržena z potrubí PE-HD (PE100, PN 16, SDR 11) DN 150 mm v celkové délce 629,00 m.

IO-04 Přípojka kanalizace splaškové

Přípojka bude využita pro *Zónu ekonomického rozvoje Boršov nad Vltavou I* i *Zónou ekonomického rozvoje Boršov nad Vltavou II*.

Potrubí z PVC bude ukládáno do pískového lože tl. 100 mm a přesypáno o 300 mm nad vrchol potrubí. Na tento zásyp se položí zemní vodič FeZn pro možnost vyhledání potrubí. Zbytek rýhy bude zasypán vytěženou zeminou. Na kanalizačním výtlaku, před napojením do veřejné kanalizace, bude vybudována tlumící šachta.

Původní stavební objekty – beze změn:

Obytná zóna včetně komunikací

Ostatní původní stavební objekty jsou změnou územního rozhodnutí rušeny.

- *Podrobnosti stanoví dokumentace uložená u stavebního úřadu, která je nedílnou součástí spisového materiálu.*

II. Stanoví podmínky pro změnu územního rozhodnutí o umístění stavby a realizaci stavby (SO-22, SO-24, SO-26, SO-27, SO-28, SO-29, IO-03, IO-04):

1. Stavba bude umístěna v souladu s ověřeným situačním výkresem, autorizoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Jan Slavata ČKAIT 0401336, ve kterém je zakreslen současný stav území v měřítku 1:1000 a stavební pozemky, s požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Stavba SO-22, SO-24, SO-26, SO-27, SO-28, SO-29, IO-03, IO-04 bude umístěna a provedena podle dokumentace, kterou vypracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Jan Slavata ČKAIT 0401336, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb Jiří Brandejský ČKAIT 0400855.
3. Stavba SO-22, SO-26, SO-28, IO-03, IO-04 bude dokončena do **2 let** ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

4. 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, v platném znění.
5. Za dodržení podmínek tohoto územního rozhodnutí odpovídá zpracovatel projektové dokumentace pro stavební povolení.
6. Dodržení podmínek tohoto rozhodnutí bude dokladováno v žádosti o stavební povolení.
7. Projektová dokumentace stavby bude vypracována oprávněnou osobou a bude obsahovat náležitosti uvedené v příloze č. 12 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.
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 křížit.
9. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude splňovat obecné požadavky na výstavbu, stanovené vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečující užívání staveb, v platném znění.
10. 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 p únik olejů ze zemědělské techniky.
11. **Do projektové dokumentace pro stavební povolení bude zapracován skutečný stav trasy hlavního odvodňovacího zařízení v majetku *Státního pozemkového úřadu, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov*. V případě kolize záměru s trasou hlavního odvodňovacího zařízení bude řešena přeložka v rámci samostatného správního řízení.**
12. O stavební povolení na stavební objekt SO-16 Vodovodní řad a rozvod vody venkovní, SO-17 Výtlačný řad kanalizace splaškové, SO-18 Splašková kanalizace, SO-19 Dešťová kanalizace, SO-20 Olejová kanalizace, SO-21 Gravitační odlučovače, IO-02 Vodovod požární požádá žadatel příslušný vodoprávní úřad (speciální stavební úřad) – Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí.
13. O stavební povolení na stavební objekt IO-01 Komunikace, parkoviště a zpevněné plochy požádá žadatel příslušný silniční správní úřad (speciální stavební úřad) – Magistrát města České Budějovice, odbor dopravy a silničního hospodářství.
14. Stavební objekt SO-22 Přípojka VTL plynovodu, SO-26 Přípojka VN, SO-29 Přípojka telefonu a slaboproudé rozvody, IO-03 Přípojka vodovodu, IO-04 Přípojka kanalizace splaškové **nevyžaduje** ve smyslu ustanovení § 103 odst. 1 písm. e) bod 10 stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu, jelikož se jedná o *vodovodní, kanalizační a energetické přípojky a přípojky elektronických komunikací včetně připojení stavby a odběrných zařízení vedených mimo budovu nebo připojení staveb plnících doplňkovou funkci ke stavbě hlavní na rozvodné sítě a kanalizaci stavby hlavní.*
15. Stavební objekt SO-27 Rozvody NN, SO-24 Rozvody STL plynovodu, SO-28 Venkovní osvětlení **nevyžaduje** ve smyslu ustanovení § 103 odst. 1 písm. e) bod 5, 6 a 8 stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu, jelikož se jedná o *distribuční soustavu v elektroenergetice s výjimkou budov; distribuční soustavu v plynárenství s výjimkou budov a těžební plynovody a vedení sítí veřejného osvětlení, včetně stožárů a systémů řídící, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky.*
16. V případě poškození odvodňovacích systémů, zabezpečí investor stavby jejich opravu a uvedení do funkčního stavu.
17. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
18. Budou dodrženy podmínky ochrany technické infrastruktury uvedené ve vyjádřeních správců a vlastníků jednotlivých sítí technické infrastruktury, konkrétně podmínky uvedené ve vyjádření společnosti E.ON Distribuce a.s. (elektro, plyn), ČEVAK a.s., CETIN a.s., ČD-Telematika a.s., Jihočeský vodárenský svaz a České Radiokomunikace a.s.

19. Budou splněny veškeré podmínky uvedené v závazném stanovisku Drážního úřadu ze dne 23. 7. 2020 pod zn. ML-SOL0685/20-5/Kmi:
    1. *Stavba bude provedena podle projektové dokumentace předložené Drážnímu úřadu. Případné změny této dokumentace je stavebník povinen předem projednat s Drážním úřadem.*
    2. *Stavbou nesmí být nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení.*
    3. *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.*
    4. *Při provádění stavby nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost železničního provozu.*
    5. *Stavebník je povinen písemně oznámit Drážnímu úřadu termín zahájení výše uvedené stavby.*
    6. *Po dokončení stavby požádá stavebník o vydání závazného stanoviska ke kolaudaci, který Drážní úřad vydá podle § 7 odst. 3 zákona.*
20. Budou splněny veškeré podmínky uvedené v závazném stanovisku Úřadu pro civilní letectví ze dne 28. 7. 2020 pod č.j. 008014-20-701:
    1. *Realizace se povoluje za předpokladu dodržení projektové dokumentace (situování, výška, rozsah atd.)*
    2. *Je nutné respektovat vyjádření společnosti Letiště České Budějovice č.j. JLCB/200713/278 ze dne 13. 6. 2020.*
21. Budou splněny veškeré podmínky uvedené v závazném stanovisku Magistrátu města České Budějovice, odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 5. 8. 2020 pod zn. ODSH/11080/2020 So:
    1. *V případě změny projektu DÚR požadujeme předmětnou odchylku od plánovaného provedení předložit k odsouhlasení.*
    2. *Pro povolení veřejných částí komunikací je Magistrát města České Budějovice, Odbor dopravy a silničního hospodářství speciálním stavebním úřadem, projektová dokumentace pro stavební povolení pro tyto objekty musí být zpracována autorizovanou osobou v oboru dopravní stavby.*
    3. *Před podáním žádosti o stavební povolení na tyto veřejné části komunikací bude projektová dokumentace pro stavební povolení předložena Magistrátu města České Budějovice, Odboru dopravy a silničního hospodářství – silničnímu správnímu úřadu, k vyjádření.*
    4. *Stávající průjezd Včelná – Boršov nad Vltavou (přes nadjezd nad silnicí I/3, podél vlakového nádraží) musí být plynule zachován během výstavby i po ukončení výstavby Zóny ekonomického rozvoje Boršov II.*
22. **Budou splněny veškeré podmínky uvedené v závazném stanovisku Magistrátu města České Budějovice, odboru životního prostředí, oddělení odpadů ze dne 9. 9. 2020 pod zn. OOŽP/9821/2020/Jan.**
23. Budou splněny veškeré podmínky uvedené v závazném stanovisku Magistrátu města České Budějovice, odboru životního prostředí, oddělení ovzduší ze dne 19. 8. 2020 pod zn. OOZP/9011/2020/Von:
    1. *O vydání závazného stanoviska dle § 11 odst. 3 zákona o ochraně ovzduší k provedení stavby vznikajících spalovacích zdrojů znečišťování ovzduší (pro stavební řízení) požádá investor zdejší orgány ochrany ovzduší samostatnou žádostí včetně předložení projektové dokumentace (textová i výkresová část), z které bude patrno zejména umístění jednotlivých spalovacích zdrojů, typ – výrobce, jmenovitý tepelný výkon a řešení odvodu spalin.*
    2. *Vzhledem k tomu, že celý areál je navržen jako stavební objekty pro jednoho nebo více nájemců a druh náplně zatím není v rámci změny územního řízení specifikován, v souladu s přílohou č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší investor (pro stavební řízení) zabezpečí "kategorizaci" případných dalších vznikajících stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší (technologické a ostatní zdroje).*
24. Budou splněny veškeré podmínky uvedené v závazném stanovisku Magistrátu města České Budějovice, odboru životního prostředí, oddělení ochrany přírody a krajiny ze dne 15. 6. 2020 pod zn. OOŽP/5104/2020/Ky:
    1. *Lokalita bude v co největší míře po obvodu osázena dřevinami a fasády pohledově exponovaných budov budou zakryty zelení (zelené fasády, popínavé rostliny).*
    2. *Na částech střech budou založeny zelené střechy, které zmírní dopad záměru v dálkových pohledech.*
    3. *Barva fasád by měla být pohledově neutrální např. šedá (vše obsahuje i posouzení vlivu na krajinný ráz, které je součástí spisu).*
25. Budou splněny veškeré podmínky uvedené ve vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ČR ze dne 14. 8. 2020 pod zn. 3174/20/32210/3/DS, zejména pak podmínka:

v případě, že do kolaudace stavby nedojde k převodu dvou napojovaných komunikací na okružní křižovatku připojující zónu ekonomického rozvoje Boršov nad Vltavou I a II do pasportu místních komunikací obce Boršov nad Vltavou, nebude ze strany ŘSD ČR vydán souhlas ke kolaudaci. Pokud napojované komunikace po dokončení stavby budou vedeny jako účelové, bude následně stavebníkovi vyčíslena a doúčtována finanční náhrada za připojení na komunikaci I. třídy (OK) v souladu s metodikou ŘSD ČR pro daný rok.

26. **Budou splněny veškeré podmínky uvedené ve vyjádření Správy a údržby silnic Jihočeského kraje ze dne 29. 7. 2020 pod zn. SUS Jck/11190/2020/143.**
27. Budou splněny veškeré podmínky uvedené ve vyjádření Povodí Vltavy s.p. ze dne 15. 9. 2020 pod zn. PVL-62767/2020/140:
    1. *V dalším stupni projektové dokumentace požadujeme předložit komplexní řešení hospodaření se srážkovými vodami v celém areálu včetně doložení kompletních hydrotechnických údajů, technických parametrů všech objektů souvisejících s odváděním srážkových vod, a to ve smyslu ustanovení § 5 odst. 3 vodního zákona a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, kdy zneškodňování srážkových vod musí být řešeno přednostně jejich zasakováním, případně jejich zadržováním a regulovaným odváděním do vod povrchových. Realizací nových staveb a zpevněných ploch by nemělo dojít k navýšení stávajícího přirozeného odtoku srážkových vod z předmětného území.*
    2. *Požadujeme doložit, že zneškodňování splaškových odpadních vod na stávající ČOV Boršov nad Vltavou, nebude znamenat její nadměrné zatěžování.*
28. **Budou splněny veškeré podmínky uvedené v souhrnném stanovisku Správy železnic ze dne 5. 10. 2019 pod zn. 23035/2020-SŽ-OŘ PLZ-OPS-882 a ze dne 15. 5. 2020 pod zn. 12755/2020-SŽ-OŘ PLZ-OPS-444.**
29. Budou splněny veškeré podmínky uvedené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice ze dne 13. 5. 2020 pod č.j. KHSJC 11071/2020/HOK CB-CK:
    1. *KHS Jč. kraje požaduje v dalším stupni projektové dokumentace výstavby Zóny ekonomického rozvoje Boršov I doložit technické parametry veškerých stacionárních zdrojů hluku instalovaných v jednotlivých halách, konkrétní využití jednotlivých hal a s tím související dopravní náročnost jednotlivých podnikatelských záměrů.*
    2. *S předpokládaným upřesněním způsobu využití navržených objektů je nezbytné v dalším stupni PD doložit aktualizované akustické vyhodnocení hluku z provozu veškerých navržených stacionárních zdrojů hluku (VZT, klimatizace, technologická zařízení instalovaná v objektech), dopravní obslužnosti manipulace s materiálem a hluku z dopravy po veřejných komunikacích související s provozem řešených objektů.*
    3. *Dopravní řešení, navržené v Posouzení akustické zátěže, zpracovaném v říjnu 2019 Ing. Martinem Vraným, Farm Projekt, Projektová a poradenská činnost, dokumentace a posudky EIA, Jindřišská 1748, 53002 Pardubice pro Variantu I. do realizace Jižní tangenty a napojení na D3 a pro Variantu II. po realizaci Jižní tangenty bude realizováno i v případě realizace záměru Zóna ekonomického rozvoje I po etapách.*
30. **Budou splněny veškeré podmínky uvedené ve změně souhlasu s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu Ministerstva životního prostředí, odboru obecné ochrany přírody a krajiny ze dne 17. 4. 2019 pod č.j. MZP/2019/610/1183 (změna souhlasu ze dne 6. 10. 2000, č.j. OEK/2475/00, P/20099/00).**
31. Budou splněny veškeré podmínky uvedené v souhlasu obce Boršov nad Vltavou ze dne 12. 5. 2020:
    1. *Max. denní objem splaškových vod odváděných na ČOV bude Qd max. 34,18 m^3/den.*
    2. *Složení splaškových vod musí odpovídat kanalizačnímu řádu obce Boršov nad Vltavou.*
    3. *V dostatečném předstihu, nejpozději však před vydáním stavebního povolení bude mezi investorem a obcí Boršov nad Vltavou uzavřena "Dohoda o odstraňování splaškových vod".*
32. **Veškeré podmínky stanovené v územním rozhodnutí ze dne 6. 4. 2001 pod zn. SÚ 3957/00/Bou.r, které vyhotovil Magistrát města České Budějovice – Stavební a dopravní úřad, zůstávají v platnosti v plném znění.**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

EVIDENT-INVEST, a.s., Pod dálnicí 469/12, 140 00 Praha 4 - Michle,
OPTIMALIST, a.s., Zámecká 2, 250 90 Jirny
Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4-Nusle

Obec Boršov nad Vltavou, Obecní 52, 373 82 Boršov nad Vltavou
Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, Nemanická 2133/10, 370 10 České Budějovice 10
Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov

III. Užívání stavby:

Stavební úřad upozorňuje zplnomocněného zástupce žadatele, že předmětem tohoto rozhodnutí jsou stavební objekty **(SO-24 Rozvody STL plynovodu, SO-27 Rozvody NN, SO-28 Venkovní osvětlení)**, které je ve smyslu ustanovení § 119 odst. 1 stavebního zákona možno užívat pouze na základě **kolaudačního souhlasu**. Stavebník zajistí, aby byly před započetím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy a dále je podle § 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 na **SO-24 Rozvody STL plynovodu** žadatel předloží:

a) dokumentaci skutečného provedení stavby, došlo-li k nepodstatným odchylkám oproti rozhodnutí o změně územního rozhodnutí o umístění stavby a ověřenému situačnímu výkresu
b) popis zdůvodnění odchylek skutečného provedení stavby od ověřeného situačního výkresu s informací, zda a kdy byly tyto odchylky schváleny při kontrolní prohlídce stavby
c) dokumentaci ověřenou stavebním úřadem – ověřený situační výkres
d) geodetické zaměření trasy rozvodů STL plynovodu
e) protokol o vytyčení trasy rozvodů STL plynovodu
f) revizní zprávu rozvodů STL plynovodu
g) protokol o těsnostní zkoušce rozvodů STL plynovodu
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 dotčených pozemků jejich vlastníkům či správcům
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

K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu na **SO-27 Rozvody NN** žadatel předloží:

a) dokumentaci skutečného provedení stavby, došlo-li k nepodstatným odchylkám oproti rozhodnutí o změně územního rozhodnutí o umístění stavby a ověřenému situačnímu výkresu
b) popis zdůvodnění odchylek skutečného provedení stavby od ověřeného situačního výkresu s informací, zda a kdy byly tyto odchylky schváleny při kontrolní prohlídce stavby
c) dokumentaci ověřenou stavebním úřadem – ověřený situační výkres
d) geodetické zaměření trasy rozvodů NN
e) protokol o vytyčení trasy rozvodů NN
f) revizní zprávu kabelového vedení NN
g) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
h) předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán
i) plnou moc v případě zastupování stavebníka
j) doklad o protokolárním předání dotčených pozemků jejich vlastníkům či správcům
k) 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

K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu na **SO-28 Venkovní osvětlení** žadatel předloží:

a) dokumentaci skutečného provedení stavby, došlo-li k nepodstatným odchylkám oproti rozhodnutí o změně územního rozhodnutí o umístění stavby a ověřenému situačnímu výkresu
b) popis zdůvodnění odchylek skutečného provedení stavby od ověřeného situačního výkresu s informací, zda a kdy byly tyto odchylky schváleny při kontrolní prohlídce stavby
c) dokumentaci ověřenou stavebním úřadem – ověřený situační výkres
d) geodetické zaměření trasy venkovního osvětlení
e) protokol o vytyčení trasy venkovního osvětlení
f) revizní zprávu vedení venkovního osvětlení
g) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
h) předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán
i) plnou moc v případě zastupování stavebníka
j) doklad o protokolárním předání dotčených pozemků jejich vlastníkům či správcům
k) 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 13. 7. 2020 podal žadatel, společnost *EVIDENT-INVEST, a.s., IČ 25737384, Pod dálnicí 469/12, 140 00 Praha 4 - Michle*, kterou zastupuje *CENTRUM TEPLICE, spol. s r.o., IČ 40230503, Josefa Suka 1346/3, 415 01 Teplice 1,* žádost o vydání změny územního rozhodnutí o umístění stavby ze dne 6. 4. 2001 pod zn. SÚ 3957/00/Bou.r. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení o změně územního rozhodnutí.

Po řádném přezkoumání podané žádosti, včetně všech jejích příloh, dle ustanovení § 84 až § 90 stavebního zákona, a dle dotčených ustanovení prováděcích právních předpisů, došel stavební úřad k závěru, že předložená žádost neměla předepsané náležitosti podle ustanovení § 86 odst. 2 stavebního zákona, a neposkytovala tak dostatečný podklad pro posouzení umístění navrhované stavby v území. Z výše uvedených důvodů byl zplnomocněný zástupce žadatele dne 15. 7. 2020 pod č.j. SU/4030/2020-2 vyzván k doplnění žádosti a odstranění nedostatků ve lhůtě do 17. 1. 2021 a zároveň bylo územní řízení usnesením přerušeno do doby úplného odstranění nedostatků žádosti, nejpozději však do 17. 1. 2021, v souladu s ustanovením § 86 odst. 4 stavebního zákona.

Žádost byla doplněna dne 5. 10. 2020 pod zn. SU/5825/2020 Ml, v souladu s požadavky výzvy k doplnění ze dne 15. 7. 2020.

Na podkladě výše uvedeného doplnění žádosti a opětovného přezkoumání žádosti, dle ustanovení § 84 až § 90 stavebního zákona, a dále dle jednotlivých dotčených ustanovení prováděcích právních předpisů, došel stavební úřad k závěru, že žádost je již úplná a projednání schopná. Stavební úřad dne 7. 10. 2020 pod č.j. SU/4030/2020-4 oznámil, podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona, zahájení řízení o změně územního rozhodnutí známým účastníkům územního řízení a dotčeným orgánům státní správy a současně nařídil k projednání žádosti ústní jednání na den 12. 11. 2020 v 9:00 hodin, se schůzkou pozvaných v budově Magistrátu města České Budějovice, stavebního úřadu, Kněžská 19, 370 92 České Budějovice, místnost č. dveří 313 – zasedací místnost. Součástí oznámení o zahájení řízení bylo poučení o možnosti uplatnění závazných stanovisek dotčených orgánů státní správy a námitek, případně důkazů, účastníků územního řízení. Rovněž byla poskytnuta informace o možnosti nahlížení do spisového materiálu a seznámení se s podklady pro vydání rozhodnutí ve věci, resp. vyjádření se k těmto podkladům.

Následně stavební úřad dne 12. 11. 2020 provedl ústní jednání. O průběhu a výsledku ústního jednání byl pořízen protokol, do kterého byly zaznamenány skutečnosti vážící se k průběhu řízení. Na základě těchto faktů stavební úřad po ústním jednání rozhodl ve věci.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a se spolupůsobícími organizacemi 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 – Územní plán města Boršov nad Vltavou, ve znění pozdějších změn, což bylo deklarováno v závazném stanovisku orgánu územního plánování – Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování ze dne 29. 5. 2020 pod zn. OÚP/2020/O-1088/Ste. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání

území podle ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

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

Stanoviska a vyjádření sdělili:

E.ON Distribuce a.s. ze dne 12. 3. 2020 pod zn. H18585-26037375 (elektro)
E.ON Distribuce a.s. ze dne 12. 3. 2020 pod zn. H18585-26037375 (plyn)
E.ON Distribuce a.s. ze dne 11. 5. 2020 pod zn. V5934-27012843 (souhlas s činností v OP)
ČEVAK a.s. ze dne 22. 4. 2020 pod č.j. O20070117406, ze dne 1. 8. 2018 pod č.j. O18070074129 a ze dne 3. 4. 2020 pod č.j. O20070114454
JVS ze dne 18. 5. 2020 pod zn. 2020/980
CETIN a.s. ze dne 28. 4. 2020 pod č.j. 618095/20 a ze dne 12. 3. 2020 pod č.j. 574897/20
Ministerstvo životního prostředí, odbor obecné ochrany přírody a krajiny ze dne 17. 4. 2019 pod č.j. MZP/2019/610/1183
Magistrát města České Budějovice, odbor dopravy a silničního hospodářství ze dne 5. 8. 2020 pod zn. ODSH/11080/2020 So
Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování ze dne 29. 5. 2020 pod zn. OÚP/2020/O-1088/Ste
Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí ze dne 1. 9. 2020 pod zn. OOZP/8281/2020 Do (souhrnné stanovisko)
Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí ze dne 15. 6. 2020 pod zn. OOŽP/5104/2020/Ky
Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí ze dne 9. 9. 2020 pod zn. OOŽP/9821/2020/Jan
Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí ze dne 19. 8. 2020 pod zn. OOŽP/9011/2020/Von
KHS Jihočeského kraje ze dne 13. 5. 2020 pod č.j. KHSJC 11071/2020/HOK CB-CK
HZS Jihočeského kraje ze dne 12. 6. 2018 pod č.j. HSCB-695-5/2010 KŘ
Drážní úřad ze dne 23. 7. 2020 pod č.j. DUCR-42129/20/Kmi, zn. ML-SOL0685/20-5/Kmi
Obec Boršov nad Vltavou ze dne 12. 5. 2020
Úřad pro civilní letectví ze dne 28. 7. 2020 pod č.j. 008014-20-701
Krajský úřad, Jihočeský kraj, odbor dopravy a silničního hospodářství ze dne 18. 9. 2020 pod č.j. KUJCK 117043/2020
Krajský úřad, Jihočeský kraj, odbor dopravy a silničního hospodářství ze dne 5. 10. 2020 pod č.j. KUJCK 123170/2020 (rozhodnutí)
Krajský úřad, Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví ze dne 13. 3. 2020 pod č.j. KUJCK 38137/2020 (rozhodnutí)
Správa železnic ze dne 5. 10. 2019 pod zn. 23035/2020-SŽ-OŘ PLZ-OPS-882 a ze dne 15. 5. 2020 pod zn. 12755/2020-SŽ-OŘ PLZ-OPS-444.
České radiokomunikace a.s. ze dne 1. 6. 2020 pod zn. UPTS/OS/247535/2020 a ze dne 12. 3. 2020 pod zn. UPTS/OS/241465/2020
ČD-Telematika a.s. ze dne 18. 3. 2020 pod č.j. 1202004737
ŘSD ČR ze dne 14. 8. 2020 pod zn. 3174/20/32210/3/DS
SÚS Jihočeského kraje ze dne 29. 7. 2020 pod zn. SUS Jck/11190/2020/143
Povodí Vltavy s.p. ze dne 15. 9. 2020 pod zn. PVL-62767/2020/140
Jihočeské letiště České Budějovice a.s. ze dne 13. 6. 2020 pod č.j. JLCB/200713/278

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 – *EVIDENT-INVEST, a.s., Pod dálnicí 469/12, 140 00 Praha 4 - Michle*, kterou zastupuje *CENTRUM TEPLICE, spol. s r.o., Josefa Suka 1346/3, 415 01 Teplice 1*; obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn – *Obec Boršov nad Vltavou, Obecní 52, 373 82 Boršov nad Vltavou;* 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. 744/5, 744/8, 745/1, 745/7, 745/10, 745/11, 745/13, 760/1, 760/3, 760/4, 760/10, 760/12, 760/13, 760/15, 760/17, 760/26, 760/27, 760/30, 760/31, 760/32, 760/44, 760/45, 760/46, 760/47, 766/2, 766/4, 769/5, 769/6 v katastrálním území Boršov nad Vltavou*; 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. 381/4, 382/2, 391/3, 410/1, 730/2, 730/3, 730/7, 730/25, 730/28, 744/1, 744/6, 744/7, 745/8, 745/12, 748, 752/1, 760/8, 760/9, 760/11, 760/14, 760/22, 760/28, 760/29, 760/34, 760/35, 760/48, 760/49, 766/1, 771/2, 771/21 v katastrálním území Boršov nad Vltavou.*

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 řízení o změně územního rozhodnutí v předmětné věci, jak výše uvedeno. Stavební úřad tedy v rámci subjektivního posouzení individualizoval a vymezil okruh účastníků řízení, jak je uvedeno pod tímto odstavcem (podrobně vypsáno níže), s tím, že **do okruhu účastníků vedeného řízení zařadil zejména bezprostředně mezující vlastníky přímo sousedních pozemků a staveb na nich, a vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich, které nemají společnou hranici s pozemky, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, avšak umístěním stavby mohou být přímo dotčena jejich vlastnická práva nebo jiná věcná práva k těmto pozemkům nebo stavbám na nich.** Jedná se tedy o sousední pozemky v okolí stavby. Jelikož se jedná o stavbu ve stávajícím nezastavěném území, a stavba nebude působit kolizně, nad míru přípustnou, se stávajícím stavem území a jeho hodnotami, z těchto důvodů nebyli do okruhu účastníků územního řízení zařazeni vlastníci vzdálenějších pozemků, neboť jejich vlastnické ani jiné věcné právo k pozemkům či stavbám na nich nemůže být umístěním stavby přímo dotčeno.

Účastníci řízení o změně územního rozhodnutí podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona:

EVIDENT-INVEST, a.s., IČ 25737384, Pod dálnicí 469/12, 140 00 Praha 4 - Michle,
kterou zastupuje CENTRUM TEPLICE, spol. s r.o., IČ 40230503, Josefa Suka 1346/3, 415 01 Teplice 1

Účastníci řízení o změně územního rozhodnutí podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona:

Obec Boršov nad Vltavou, IČ 00244694, Obecní 52, 373 82 Boršov nad Vltavou *(jako obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn)*

Účastníci řízení o změně územního rozhodnutí 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. 744/5, 744/8, 745/1, 745/7, 745/10, 745/11, 745/13, 760/1, 760/3, 760/4, 760/10, 760/12, 760/13, 760/15, 760/17, 760/26, 760/27, 760/30, 760/31, 760/32, 760/44, 760/45, 760/46, 760/47, 766/2, 766/4, 769/5, 769/6 v katastrálním území Boršov nad Vltavou, přičemž účastníky řízení jsou:

EVIDENT-INVEST, a.s., Pod dálnicí 469/12, 140 00 Praha 4 – Michle – **žadatel**
OPTIMALIST, a.s., Zámecká 2, 250 90 Jirny
Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4-Nusle
Obec Boršov nad Vltavou, Obecní 52, 373 82 Boršov nad Vltavou
Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, Nemanická 2133/10, 370 10 České Budějovice 10
Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov

Jiná věcná práva k předmětným pozemkům:

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4-Nusle (parc. č. 745/7, 760/17 v katastrálním území Boršov nad Vltavou)
JUDr. Jana Fojtová – soudní exekutorka, Pražská 1156, 393 01 Pelhřimov (parc. č. 760/3 v katastrálním území Boršov nad Vltavou)
Městys Křemže, Náměstí 35, 382 03 Křemže (parc. č. 769/5, 769/6 v katastrálním území Boršov nad Vltavou)

EUROVIA CS, a.s., U Michelského lesa 1581/2, 140 00 Praha 4-Michle (parc. č. 769/6 v katastrálním území Boršov nad Vltavou)
PAT-INVEST, a.s., Zámecká 2, 250 90 Jirny
Lettenmayer & Partner, s.r.o., Zámecká 2, 250 90 Jirny

Účastníci řízení o změně územního rozhodnutí 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 infrastruktury:

parc. č. 381/4, 382/2, 391/3, 410/1, 730/2, 730/3, 730/7, 730/25, 730/28, 744/1, 744/6, 744/7, 745/8, 745/12, 748, 752/1, 760/8, 760/9, 760/11, 760/14, 760/22, 760/28, 760/29, 760/34, 760/35, 760/48, 760/49, 766/1, 771/2, 771/21 v katastrálním území Boršov nad Vltavou

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

[redacted]

EVIDENT-INVEST, a.s., Pod dálnicí 469/12, 140 00 Praha 4 - Michle
Obec Boršov nad Vltavou, Obecní 52, 373 82 Boršov nad Vltavou
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
OPTIMALIST, a.s., Zámecká 2, 250 90 Jirny
Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, Nemanická 2133/10, 370 10 České Budějovice 10
Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Branišovská 1645/31a, 370 05 České Budějovice 5

[redacted]

Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město
ČEVAK a.s., Severní 2264/8, 370 10 České Budějovice 10
Jihočeský vodárenský svaz, S. K. Neumanna 292/19, 370 01 České Budějovice 1
E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice 1
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69
ČD - Telematika a.s., Pernerova 2819/2a, 130 00 Praha 3-Žižkov

*Jiná věcná práva k sousedním pozemkům nemohou být prováděním stavby **přímo dotčena**.*

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Účastník řízení o změně územního rozhodnutí o umístění stavby, podle ustanovení § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, *Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov*, dne 12. 11. 2020 vznesl včasný a přípustný návrh zápisem do protokolu z ústního jednání s předložením důkazního podkladu (situační výkres), návrh byl ve znění:

Upozorňujeme, že v zájmovém území se nachází dle naší evidence stavba vodního díla - hl. odvodňovací zařízení (HOZ) dle přiložené situace. Skutečný stav trasy HOZ je nutné prověřit před vydáním stavebního povolení, příp. řešit přeložku tohoto zařízení v rámci dokumentace pro stavební povolení.

K výše uvedenému stavební úřad sděluje

Stavební úřad se problematikou trasy hlavního odvodňovacího zařízení zabýval, a výše uvedený návrh zapracoval do výrokové části rozhodnutí. Stavební úřad se odkazuje na **podmínku č. 11** bodu *II. podmínky pro změnu územního rozhodnutí o umístění stavby a realizaci stavby (SO-22, SO-24, SO-26, SO-27, SO-28, SO-29, IO-03, IO-04)* výrokové části rozhodnutí.

Vzhledem k výše uvedenému považuje stavební úřad vznesený návrh **za vypořádaný**.

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 zplnomocněnému zástupci žadatele 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 ustanovení § 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 bod 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 17 bod 1 písm. f) ve výši 20000 Kč, položky 17 bod 1 písm. h) ve výši 3000 Kč, **celkem ve výši 24 000 Kč**, byl zaplacen dne 12. 10. 2020.

Obdrží:

zplnomocněný zástupce žadatele (dodejky)
CENTRUM TEPLICE, spol. s r.o., IDDS: dtpvf9c

obec (dodejky)
Obec Boršov nad Vltavou, IDDS: rk5bfdx *(jako obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn)*

ostatní účastníci (dodejky)
OPTIMALIST, a.s., IDDS: 3kbfh2s
Ředitelství silnic a dálnic ČR, IDDS: zjq4rhz
Obec Boršov nad Vltavou, IDDS: rk5bfdx
Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, IDDS: cadk8eb
Povodí Vltavy, státní podnik, IDDS: gg4t8hf
Raiffeisenbank a.s., IDDS: skzfs6u
JUDr. Jana Fojtová - soudní exekutorka, IDDS: d47g8e3

Městys Křemže, IDDS: a46bdec
EUROVIA CS, a.s., IDDS: bjpdzta
PAT-INVEST, a.s., IDDS: 7enfkxs
Lettenmayer & Partner, s.r.o., IDDS: cdpicuw
[redacted]
Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IDDS: 96vaa2e
Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, IDDS: vu8j9dv
[redacted]
Správa železnic, státní organizace, IDDS: uccchjm
ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf
Jihočeský vodárenský svaz, IDDS: 3zhv2ek
E.ON Distribuce, a.s., IDDS: nf5dxbu
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f
ČD - Telematika a.s., IDDS: dgzdjrp

dotčené orgány
Drážní úřad, sekce stavební, územní odbor Plzeň, IDDS: 5mjaatd
Úřad pro civilní letectví, IDDS: v8gaaz5
Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství, -zde-
Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor dopravy a silničního hospodářství, odd. silničního hospodářství, IDDS: kdib3rr
Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -
Ministerstvo životního prostředí, Odbor obecné ochrany přírody a krajiny, IDDS: 9gsaax4
Magistrát města - odbor územního plánování, - zde -
Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, IDDS: kdib3rr
KHS Jihočeského kraje, IDDS: agzai3c
HZS Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3
Obecní úřad Boršov nad Vltavou, IDDS: rk5bfdx

ostatní
Jihočeské letiště České Budějovice a.s., IDDS: rj7entm

na vědomí (*práva k nemovitosti dotčená změnou*)
OPTIMALIST, a.s., IDDS: 3kbfh2s

- *Po dni nabytí právní moci obdrží stejnopis tohoto rozhodnutí s doložkou nabytí právní moci zplnomocněný zástupce žadatele; místně příslušný obecní úřad, pokud není stavebním úřadem – Obecní úřad Boršov nad Vltavou a stavební úřad příslušný podle § 15 nebo § 16, stavebního zákona k povolení stavby (MMČB, odbor dopravy a silničního hospodářství, MMČB, odbor ochrany životního prostřední, oddělení vodního hospodářství).*