



# 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:

Obecní úřad ROUDNÉ okres České Budějovice	Č. dop.: 25
Došlo: 02-11-2017	Zprac.: H
Čís. j.: R 757/2017-1	Ukl. zn.: 3204 4/5
Přílohy: 1x digitace	

Značka: SU/7855/2017 Ke  
Č. j.: SU/7855/2017-5

Vyřizuje:  
Ing. arch. Šárka Kelnarová

Tel.:  
386804014

E-mail:  
kelnarovas@c-budejovice.cz

Datum:  
27.10.2017

## OZNÁMENÍ

### ZAHÁJENÍ ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ A POZVÁNÍ K ÚSTNÍMU JEDNÁNÍ

#### Veřejná vyhláška

Bohemian Investment, a.s., IČO 28073126, Studentská 1655/1b, 370 05 České Budějovice,  
THB INVEST a.s., IČO 26045265, Studentská 1655/1b, 370 05 České Budějovice,  
které zastupuje Sixta - reality, spol. s r.o., IČO 03184561, Nová 1997/24, 370 01 České Budějovice

(dále jen "žadatel") podal dne 11. 10. 2017 žádost o vydání územního rozhodnutí o

### DĚLENÍ NEBO SCELOVÁNÍ POZEMKŮ

#### ZTV ROUDNÉ „VELKÉ ROLE“

(dále jen „dělení a scelování“) parc. č. 478/1 (orná půda), 480/7 (orná půda), 480/16 (orná půda), 480/17 (orná půda), 480/32 (orná půda) v katastrálním území Roudné.

Uvedeným dnem (11. 10. 2017) bylo zahájeno územní řízení.

Stavební úřad České Budějovice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), oznamuje podle § 87 odst. 1 stavebního zákona zahájení územního řízení a současně nařizuje k projednání návrhu veřejné ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den

**5. 12. 2017 (úterý) v 8:30 hodin**

se schůzkou pozvaných na místě samém- na pozemku (nezpevněná komunikace), parc.č. 479/1, k. ú. Roudné; lokalita „Velké Role“, křižovatka ulic Plavská a Roudenská

Dotčené orgány a účastníci řízení mohou závazná stanoviska a námítky, popřípadě důkazy uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Stavební úřad České Budějovice, úřední dny: pondělí a středa od 8,00 do 17,00 hod. a pátek od 8,00 do 11,30 hod.).

*Stavební úřad ve smyslu ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona doručuje oznámení o zahájení územního řízení a další úkony v řízení účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě, nejde-li o řízení s velkým počtem účastníků; v řízení s velkým počtem účastníků se oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení doručují postupem podle § 144 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“).*

Protože se v tomto případě jedná o řízení s velkým počtem účastníků, kterým se dle ustanovení § 144 odst. 1 správního řádu, rozumí řízení s více než 30 účastníky, je řízení **vedeno veřejnou vyhláškou**. Oznámení o zahájení řízení je účastníkům územního řízení uvedených v § 85 odst. 1 písm. b), § 85 odst. 2 stavebního zákona, doručováno „veřejnou vyhláškou“ dle ustanovení § 144 správního řádu, a to tak, že účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.

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

*žadatel*

Bohemian Investment, a.s., IČO 28073126, Studentská 1655/1b, 370 05 České Budějovice,  
THB INVEST a.s., IČO 26045265, Studentská 1655/1b, 370 05 České Budějovice,  
*kteř zastupuje* Sixta - reality, spol. s r.o., IČO 03184561, Nová 1997/24, 370 01 České Budějovice

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

*obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn*

Obec Roudné, IČO 00245372, Roudenská 120, 370 07 Roudné

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona:

*vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, jedná se o pozemky:*

parc. č. 478/1, 480/7, 480/16, 480/17, 480/32 v katastrálním území Roudné

*Účastníci řízení - další dotčené osoby:*

-

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona:

*osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, jedná se o pozemky:*

parc. č. 478/16, 478/19, 478/21, 478/22, 478/24, 478/34, 478/35, 478/126, 478/128, 478/130, 478/132, 478/134, 478/135, 478/136, 478/138, 478/139, 478/166, 478/322, 478/396, 480/15, 480/18, 480/19, 566/1, 566/2 v katastrálním území Roudné

*Účastníci řízení - další dotčené osoby:*

Anna Špalová, Plavská 198, 370 07 Roudné  
MUDr. Petr Machytka, Plavská 324, 370 07 Roudné  
Pavla Machytková, Plavská 324, 370 07 Roudné  
Jana Nováčková, Plavská 198, 370 07 Roudné  
Ing. Jiří Stach, Plavská 197, 370 07 Roudné  
Ing. Iveta Stachová, Plavská 197, 370 07 Roudné  
Jaroslav Kačena, Chvalšiny 68, 382 08 Chvalšiny  
Jana Hamanová, Plavská 200, 370 07 Roudné  
František Haman, Plavská 200, 370 07 Roudné  
Michal Emmer, Sadová 756, 393 01 Pelhřimov  
OMEGA & partners s.r.o., Jana Růžičky 1143/11, 148 00 Praha  
Monika Hadravová, Lesní 378, 370 07 Roudné  
Jaroslav Hadrava, Lesní 378, 370 07 Roudné  
Alena Vejdovcová, Lesní 379, 370 07 Roudné  
Jiří Tichý, Lesní 380, 370 07 Roudné  
Radka Tichá, Lesní 380, 370 07 Roudné  
Tomáš Soběslavský, Lesní 381, 370 07 Roudné

Eva Soběslavská, Lesní 381, 370 07 Roudné  
Mgr. Alena Schumann, Lesní 382, 370 07 Roudné  
Arnold Pecháček, Lesní 383, 370 07 Roudné  
RNDr. Tomáš Kotřík, Ph.D., Lesní 320, 370 07 Roudné  
Jana Kotříková, Lesní 320, 370 07 Roudné  
Ludmila Pinkasová, Lesní 320, 370 07 Roudné  
Petr Pinkas, Lesní 320, 370 07 Roudné  
Karel Vladyka, Plavská 116, 370 07 Roudné  
Pavel Marek, U Rybníčku 28, 370 07 Roudné  
Petr Marek, Vidovská 134, 370 07 Roudné  
Marie Tripesová, Komenského 43, 370 07 Roudné  
Lenka Šindelářová, Vidovská 131, 370 07 Roudné  
Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, Nemanická 2133/10, 370 10 České Budějovice

E.ON Česká republika, s. r. o., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice  
Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha  
Povodí Vltavy S. P., Litvínovická 5, Č. Budějovice  
ČEVAK a.s., Severní 2264/8, 370 10 České Budějovice

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona:

*osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis.*

-

**Poučení:**

S ohledem na koncentrační zásadu, kterou pro územní řízení stanoví § 89 odst. 1 stavebního zákona, správní orgán vyzývá účastníky řízení, aby se vyjádřili se k podkladům pro vydání rozhodnutí nejpozději při ústním jednání. V rámci nařízeného ústního jednání správní orgán ukončí fázi shromažďování podkladů pro vydání rozhodnutí. Tímto postupem je účastníkům dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí ve smyslu ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu.

Závazná stanoviska, která mohou dotčené orgány uplatňovat podle § 4 odst. 4 stavebního zákona, a námítky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději při ústním jednání, případně při veřejném ústním jednání, při kterém musí být nejpozději uplatněny také připomínky veřejnosti; jinak se k nim nepřihlíží. Jestliže dojde k upuštění od ústního jednání, musí být závazná stanoviska dotčených orgánů podle § 4 odst. 4 a námítky účastníků řízení uplatněny ve stanovené lhůtě; jinak se k nim nepřihlíží.

K závazným stanoviskům a námítkám k věci, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územního nebo regulačního plánu, se nepřihlíží.

Účastník řízení ve svých námítkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námítkám, které překračují rozsah stanovený v § 89 odst. 4 stavebního zákona, se nepřihlíží.

Podle § 89 odst. 4 stavebního zákona obec uplatňuje v územním řízení námítky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) a b) stavebního zákona, může uplatňovat námítky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona, může v územním řízení uplatňovat námítky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námítkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.

Námítku, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad posoudí na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námítka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. Nedošlo-li k dohodě o námítce občanskoprávní povahy, stavební úřad si o ní učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv.

Pověřený zaměstnanec stavebního úřadu je podle § 172 odst. 1 stavebního zákona oprávněn při plnění úkolů vstupovat na cizí pozemky, stavby a do staveb s vědomím jejich vlastníků při zjišťování stavu

stavby a pozemku nebo opatřování důkazů a dalších podkladů pro vydání správního rozhodnutí nebo opatření.

Stavební úřad může podle § 173 odst. 1 stavebního zákona uložit pořádkovou pokutu do 50 000 Kč tomu, kdo závažným způsobem ztěžuje postup v řízení anebo plnění úkolů podle § 172 odst. 1 stavebního zákona tím, že znemožňuje oprávněné úřední osobě nebo osobě jí přizvané vstup na svůj pozemek nebo stavbu.

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

Účastník nebo jeho zástupce je povinen předložit na výzvu oprávněné úřední osoby průkaz totožnosti. Průkazem totožnosti se rozumí doklad, který je veřejnou listinou, v němž je uvedeno jméno a příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě bydliště mimo území České republiky a z něhož je patrná i podoba, popřípadě jiný údaj umožňující správnímu orgánu identifikovat osobu, která doklad předkládá, jako jeho oprávněného držitele.

Každý, kdo činí úkony jménem právnické osoby, musí prokázat své oprávnění. V téže věci může za právnickou osobu současně činit úkony jen jedna osoba.

Stavební úřad upozorňuje stavebníka na zaplacení správního poplatku podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, položky 17 odst. 3 ve výši 1000 Kč, celkem ve výši 1000 Kč. Správní poplatek musí být zaplacen nejpozději před vydáním rozhodnutí. Správní poplatek lze zaplatit i bezhotovostním převodem na bankovní účet č. 4209282/0800, vedený u České spořitelny, a.s., jako variabilní symbol uveďte 1131361, konstantní symbol 0379, specifický symbol u správního 78552017. Výše uvedená částka může být uhrazena rovněž na pokladně Magistrátu města České Budějovice, náměstí Přemysla Otakara II č. 1, 2, České Budějovice, v úřední dny pondělí a středa od 8,00 do 17,00 hod. a pátek od 8,00 do 11,30 hod. nebo na podatelně Stavebního úřadu, Kněžská 19, České Budějovice, v pondělí a středu od 8,00 do 17,00 hod., v úterý a čtvrtek od 7,00 do 15,00 hod. a v pátek od 8,00 do 14,30 hod. Doklad o zaplacení prosím předložte správnímu orgánu.

Ing. Vlastislav Eliáš  
vedoucí Stavebního úřadu  
České Budějovice

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

**Oznámení bude zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup.**

Yvěšeno dne: ..... 1. 11. 2017 .....

Sejmuto dne: ..... 20. 11. 2017 .....

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

 **OBECNÍ ÚŘAD**  
Roudenská 120  
Roudné  
370 07 České Budějovice

**Obdrží:**

*zplnomocněný zástupce žadatele (dodejky)*  
Sixta - reality, spol. s r.o., IDDS: q3ikhpc

*obec (dodejky)*  
Obec Roudné, IDDS: kc2au6r

***ostatní se žádostí o zveřejnění na úřední desce po dobu 15 dnů, vyznačení data vyvážení a sejmutí a vrácení zpět stavebnímu úřadu a současně o zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup:***  
Magistrát města – kancelář tajemníka KT –UD – Úřední deska,  
Obecní úřad Roudné, Roudenská č.p. 120, Roudné, 370 07 České Budějovice 7

Grafická příloha oznámení řízení, kterou tvoří situační výkres předmětu územního řízení a jeho vazeb a účinků na okolí.

## Doložka konverze z moci úřední do dokumentu v listinné podobě

Tento dokument v listinné podobě, který vznikl pod pořadovým číslem **101917951-192103-171102130324** převedením z dokumentu obsaženého v datové zprávě, skládajícího se z 5 listů, se shoduje s obsahem dokumentu, jehož převedením vznikl.

Autorizovanou konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy.

Vstupující dokument obsažený v datové zprávě byl podepsán zaručeným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu vydaném kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru a platnost zaručeného elektronického podpisu byla ověřena dne 02.11.2017 v 13:03:47. Zaručený elektronický podpis byl sledán platným (dokument nebyl změněn) a ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu bylo provedeno vůči seznamu zneplatněných kvalifikovaných certifikátů vydanému k datu 02.11.2017 12:18:09. Údaje o zaručeném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu **26 25 51**, kvalifikovaný certifikát byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru **PostSignum Qualified CA 2, Česká pošta, s.p. [IČ 47114983]** pro podepisující osobu (označující osobu) **Ing. Miroslava Linhartová, vedoucí oddělení, stavební úřad, 561, Statutární město České Budějovice [IČ 00244732]**. Elektronický podpis byl označen platným časovým razítkem, založeným na kvalifikovaném certifikátu vydaném kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru. Platnost časového razítka byla ověřena dne 02.11.2017 v 13:03:47. Údaje o časovém razítku: datum a čas **30.10.2017 15:14:16**, číslo kvalifikovaného časového razítka **2D CB 32**, kvalifikované časové razítko bylo vydáno kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru **PostSignum Qualified CA 3, Česká pošta, s.p. [IČ 47114983]**.

Vystavil: **Obec Roudné**  
Pracoviště: **Obec Roudné**  
dne **02.11.2017**

**Jméno, příjmení a podpis osoby, která autorizovanou konverzi dokumentu provedla:**  
**JANA GRAMANOVÁ**

Otisk úředního razítka:



**101917951-192103-171102130324**

---

### Poznámka:

Kontrolu této doložky lze provést v centrální evidenci doložek přístupné způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.