



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.: E.P.
Došlo: 27-12-2017	Zprac.: [signature]
Čís. j.: R 756/2017-5	Ukl.zn.: J80
Přílohy: 1x zokres	4/5

Značka: SU/7856/2017 Ke
Č. j.: SU/7856/2017-5

Vyřizuje:
Ing.arch. Šárka Kelnarová

Tel.:
386804014

E-mail:
kelnarovas@c-budejovice.cz

Datum:
12.12.2017

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ Veřejná vyhláška

Výroková část:

Stavební úřad České Budějovice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 11. 10. 2017 podali

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"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

rozhodnutí o umístění stavby

ZTV ROUDNÉ "VELKÉ ROLE"

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 340/7 (ostatní plocha), parc. č. 478/1 (orná půda), parc. č. 478/138 (orná půda), parc. č. 478/322 (orná půda), parc. č. 479/1 (ostatní plocha), parc. č. 480/7 (orná půda), parc. č. 480/16 (orná půda), parc. č. 480/17 (orná půda), parc. č. 480/26 (ostatní plocha), parc. č. 480/32 (orná půda), parc. č. 566/1 (ostatní plocha), parc. č. 566/2 (ostatní plocha), parc. č. 566/19 (ostatní plocha), parc. č. 569/4 (ostatní plocha), parc. č. 570/1 (ostatní plocha), parc. č. 570/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Roudné.

Druh, účel a určení prostorového řešení umisťovaných stavebních objektů:**SO.01 Komunikace a zpevněné plochy**

Řešená lokalita se nachází západně od silnice III/15529 (ul. Plavská), ze severu přiléhá k řešenému území ulice Lesní. Lokalita je na nadřazenou komunikační síť napojena dvěma vjezdy. V prostoru samotné zástavby je navrženo celkem 8 komunikačních větví A-G v režimu „ZÓNA 30“ (A-D) a „OBYTNÁ ZÓNA“ (E-H) včetně parkovacích stání, chodníků a sjezdů k objektům.

V ulici Plavská po levé straně směrem na sever je podél ulice navržen nový dlážděný chodník šířky 2,5m s budoucí předpokládanou návazností do ulice Roudenská včetně přechodu pro chodce.

V místě křížení ulice Plavská a Komenského bude ke stávajícím autobusovým zastávkám dotažen nový chodník, budou nově zhotoveny nástupištní plochy šířky 2,5m s nástupištní hranou délky 13,0m a výškou 200mm. Autobusové zastávky budou nově vyznačeny vodorovným dopravním značením V11a.

Na jižním vjezdu do obce Roudné bude nově zbudován vodorovný zpomalovací ostrůvek šířky 1,65m a délky 10m. Šířka zpevněné komunikace podél ostrůvku je v obou směrech nejméně 3,25m z hlediska zimní údržby a průjezdu návěsových souprav.

SO.02 Vodovod, vč. přípojek

Vodovod bude tvořen páteřním řadem „1“ DN100, který bude tvořit zaokruhování vodovodu mezi stávajícími řady DN80 v ulici Lesní a DN100 v ulici. Na tento páteřní řad budou napojeny další rozvodné řady DN80 pro jednotlivé části ZTV.

Na páteřním řadu budou osazeny hydranty DN100, které budou sloužit jako primární zdroj požární vody.

Na rozvodných řadách budou osazeny hydranty DN80, které budou sloužit jako vzdušníky a kalníky.

Z vodovodních řadů budou vysazeny vodovodní přípojky DN25 pro jednotlivé stavební parcely. V případě výstavby občanské vybavenosti bude přípojka profilu DN50.

SO.03 Kanalizace dešťová

Odvod dešťových vod na pozemcích stavebních parcel bude proveden individuálně (vsakovacími tělesy).

Dešťová kanalizace je navržena pro odvod dešťových vod z veřejných prostranstvích (komunikace, chodníky, parkovací stání, veřejná zeleň) a z ploch budoucích sjezdů k jednotlivým parcelám, které spádově spadají do předmětných povodí. Odvodnění komunikace je součástí stavby komunikace.

Dešťová kanalizace ZTV Roudné „VELKÉ ROLE“ je rozdělena na tři samostatné úseky.

První úsek řeší odvodnění jižní části ZTV přes kmenovou stoku D. A a přidružené stoky. Dešťové vody jsou odváděny do retenční vsakovací nádrže RVN-1 s retenční kapacitou 155m³ a regulovaným odtokem 3,96l/s. Nádrž bude řešena jako otevřená hloubky cca. 1,7m s maximální hladinou při hloubce 0,5m a sklonem břehů 1:2. Regulovaný odtok bude stokou D. A odváděn do stávajícího otevřeného příkopu, který je vyústěn do slepého ramene řeky Malše (mimo intravilán).

Druhý úsek řeší odvodnění severní částí ZTV přes kmenovou stoku D. B a přidružené stoky. Dešťové vody jsou odváděny do retenční vsakovací nádrže RVN-2 s retenční kapacitou 60,65m³. Nádrž je navržena jako podzemní z plastových boxů, bezodtoková s bezpečnostním přepadem, zaústěním do stoky D. A.

Třetí úsek řeší střední část ZTV, kde není možné odvedení dešťových vod do kmenové stoky D. A ani D. B a je tedy řešena samostatně. Stoky D. C a D. D odvádí dešťové vody z lokality do retenční vsakovací nádrže RVN-3 s retenční kapacitou 20,22 m³. Nádrž je navržena jako podzemní z plastových boxů a je bezodtoková bez bezpečnostního přepadu.

Zároveň s dešťovou kanalizací pro navržené plochy ZTV budou realizovány stoky pro odvedení dešťových vod z komunikace III/15529 (ul. Plavská), která je v současnosti odvedena do silničního příkopu, který bude v rámci ZTV zrušen a odvodnění komunikace bude nově řešeno uličními vpustmi, které budou napojeny do navržených stok D. E, D. F, D. G, D. H.

Stoka D. E bude odvádět dešťové vody ze 3ks uličních vpustí do stávající kanalizace v ul. Roudenská.

Stoky D. F a D. G budou odvádět dešťové vody ze 3ks uličních vpustí do stoky D. A a dále do slepého ramene řeky Malše.

Stoka D. H bude odvádět dešťové vody ze 2ks uličních vpustí do stávající kanalizace v ul. Komenského.

Realizací těchto stok nedojde k navýšení přítoku dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, jelikož tyto vody do ní již v současnosti natékají přes otevřený silniční příkop.

Součástí dešťové kanalizace je i přeložka stávajících meliorací. Na pozemcích, na kterých je navržena budoucí zástavba, je realizováno meliorační odvodnění z roku 1962. Tato stávající meliorační stoka bude podchycena a novou meliorační stokou z drenážního potrubí DN150 se šterkovým obsypem délky 361,4m bude svedena do dešťové kanalizace D. A-1. Podchycení stávající meliorace a realizace nové meliorační stoky na jižním kraji pozemku by mělo vyřešit odvádění drenážních vod.

SO.04 Kanalizace splašková, vč. přípojek

Splašková kanalizace bude sloužit k odvádění splaškových vod z jednotlivých parcel do stávající kanalizace. Kanalizace je rozdělena na tři kmenové stoky S. A, S. B, S. C. Z kanalizace budou vysazeny přípojky pro jednotlivé parcely.

Kmenová stoka S. A s přidruženými stokami bude sloužit k odvedení splaškových vod z převážné části plánovaného ZTV, z jeho střední a jihozápadní části. Stoka bude zaústěna do stávající splaškové kanalizace v ul. Roudenská.

Kmenová stoka S. B s přidruženými stokami bude sloužit k odvedení splaškových vod z jihovýchodní části plánovaného ZTV. Stoka bude zaústěna do stoky S. A.

Kmenová stoka S. C s přidruženými stokami bude sloužit k odvedení splaškových vod ze severní části plánovaného ZTV. Stoka bude zaústěna do stávající kanalizace v ul. Plavská

SO.05 Plynovod, vč. přípojek

Navrhované STL plynovodní rozvody PE D 160, 110 a 63 v celkové délce cca 2156m budou propojeny na stávající, z oceli DN 150 jihovýchodně od řešeného území (v travnaté ploše křižovatky ul. Plavská a Roudenská) a východně na STL plynovod PE D 110 vedený v odbočce nové komunikace (ul. Lesní). Páteřní STL plynovod (STP1 a 2) je podle požadavků správce sítě navržen v dimenzi D 160.

Na hlavní páteřní STP PE D 160 navazují vlastní STL rozvody v zájmovém území této stavby – PE D 110 a 63 (STP 3-7) pro připojení všech stavebních parcel. Jednotlivé koncové větve STL plynovodu budou ukončeny záslepkou PE-HD příslušné dimenze.

SO.06 Veřejné osvětlení

Pro obytnou zónu se navrhuje samostatná síť veřejného osvětlení se samostatným měřením. Veřejné osvětlení je navrženo i podél navrhovaného chodníku a na přechodech.

Nový elektroměrový rozvaděč veřejného osvětlení ozn. RE.VO bude osazen poblíž nové distribuční trafostanice, ve vlastnictví E. ON. Napojení lokality na VN, NN a trafostanice bude předmětem samostatného správního řízení.

Pro nasvětlení hlavní areálové komunikace budou osazeny nové bezpaticové žárově zinkované třístupňové stožáry výšky 5m nad terénem. Na stožárech budou osazeny dvouramenné výložníky 180°, na kterých budou osazena výbojková svítidla.

Pro nasvětlení areálových komunikací budou osazeny nové bezpaticové žárově zinkované třístupňové stožáry výšky 5m nad terénem. Výbojková svítidla budou osazena přímo na stožárech.

Pro nasvětlení nového chodníku v Plavské ulici budou osazeny nové bezpaticové žárově zinkované třístupňové stožáry výšky 5m nad terénem. Výbojková svítidla budou osazena přímo na stožárech.

Pro nasvětlení přechodu pro chodce budou osazeny nové bezpaticové žárově zinkované třístupňové stožáry výšky 6m nad terénem. Na stožárech budou osazeny jednoramenné výložníky, na kterých budou osazena výbojková svítidla.

SO.07 Kabelové rozvody

Napojení lokality na VN, NN a trafostanice bude předmětem samostatného správního řízení.

SO. 08 Parcelace – dělení pozemků

Dělení pozemků je předmětem samostatného správního řízení vedeného pod zn. SU/7855/2017Ke.

SO.09 Terénní a sadové úpravy

V rámci přípravy území bude provedena skrývka ornice z ploch budoucí technické a dopravní infrastruktury i ploch zařízení staveniště a ploch jinak dotčených stavbou. Skrytá ornice bude zpětně využita při provádění terénních úprav a v zelených pásích podél navržené komunikace. Na pozemcích určených pro výstavbu dopravní a technické infrastruktury se nenachází vzrostlá zeleň podléhající povolení kácení, vyjma několika stromů podél silnice Plavská, které kolidují s rozhledovými trojúhelníky v navrhovaných křižovatkách. Kácení této zeleně je předmětem samostatného řízení. Dominantní postavení má páteřní prostorově bohatě dimenzovaná ulice lemovaná oboustrannou kompaktní alejí stromů středního až vysokého vzrůstu- jeřáb muk, lípa, javor mléč apod. Alejová výsadba bude určovat charakter celé čtvrti. Ve vazbě na páteřní „alejovou“ ulici je v centrální části území vymezeno rozlehlé veřejné prostranství- náves. Prostor bude terénně zvládněn a doplněn vzrostlou zelení s keřovou výsadbou. Centrální náves je doplněna dalšími komornějšími plochami veřejné zeleně. Jedná se o prostor v západní části řešeného území, ve vazbě na stávající rodinnou zástavbu v Lesní ulici. Prostor je určen k parkové úpravě. V jižní části trasy nadzemního vedení VVN je vymezeno veřejné prostranství, jehož součástí je retenční nádrž pro zachytávání dešťových vod. Podél páteřní komunikace je navržena oboustranná alej stromů vysokého vzrůstu např. navržen dub letní alt. javor klen či jírovec maďal. Podél vedlejších komunikací je navržena zeleň středního vzrůstu s korunou do cca 6,0m např. okrasná třešeň, hloh obecný atd. Konkrétní druhová skladba bude předmětem navazujícího stupně dokumentace.

Umístění stavebních objektů na pozemku:**SO.01 Komunikace a zpevněné plochy**

Komunikace a zpevněné plochy budou umístěny na pozemcích parc.č. 478/1, 479/1, 480/17, 480/16, 480/7 a 480/32, 566/1, 566/19, 566/2 a 570/1 v k. ú. Roudné

SO.02 Vodovod, vč. přípojek

Vodovod vč. přípojek bude umístěn na pozemcích parc. č. 478/138, 478/1, 479/1, 480/17, 480/16, 480/7, 480/32, 566/2 a 569/4 k. ú. Roudné

SO.03 Kanalizace dešťová

Dešťová kanalizace bude umístěna na pozemcích parc. č. 478/1, 479/1, 480/17, 480/16, 480/7, 480/32, 566/1, 566/2 a 569/4 k. ú. Roudné

SO.04 Kanalizace splašková, vč. přípojek

Splašková kanalizace vč. přípojek bude umístěna na pozemcích parc. č. 478/1, 478/322, 479/1, 480/17, 480/16, 480/7, 480/32, 566/2 a 569/4 k. ú. Roudné

SO.05 Plynovod, vč. přípojek

Plynovod vč. přípojek bude umístěn na pozemcích parc. č. 478/138, 478/1, 479/1, 480/17, 480/16, 480/7478/32, 566/2 a 569/4 k. ú. Roudné

SO.06 Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení bude umístěno na pozemcích parc. č. 478/1, 479/1, 480/17, 480/16, 480/7, 480/32, 566/1, 566/2 a 566/19 k. ú. Roudné

SO.09 Terénní a sadové úpravy

Terénní a sadové úpravy budou provedeny na pozemcích parc. č. 478/1, 479/1, 480/17, 480/16, 480/7, 480/26, 480/32 k. ú. Roudné

Vymezení území dotčeného vlivy stavby.

Pozemky parc. č. 340/7, 478/1, 478/138, 478/322, 479/1, 480/7, 480/16, 480/17, 480/26, 480/32, 566/1, 566/2, 566/19, 569/4, 570/1, 570/2 a pozemky mezující v katastrálním území Roudné.

Plocha řešeného území	cca 10,5 ha
Plocha vymezených stavebních pozemků č. 1-109	76.077,0 m ²
Plocha komunikací v plném profilu vč. zpevněných ploch a zelených pásů	20.356,0m ²
Plocha komunikací a zpevněných ploch vně navrhované zóny	3.502,0 m ²
Plocha zeleně	9.152,0 m ²
Počet navrhovaných stavebních pozemků pro rodinné domy (dvoj-domy)	108
Počet navrhovaných pozemků pro vybavenost místního významu	1

Podrobné řešení je patrné z dokumentace pro územní řízení, která je nedílnou součástí spisového materiálu.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby a realizaci stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje celkový situační výkres současného stavu území se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí.
2. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
3. Za dodržení podmínek tohoto územního rozhodnutí odpovídá zpracovatel projektové dokumentace pro stavební povolení. Dodržení těchto podmínek bude dokladováno v žádosti o stavební povolení.
4. Projektová dokumentace stavby bude vypracována oprávněnou osobou.
5. Projektová dokumentace stavby potvrzená autorizovaným technikem pro dopravní stavby bude podána na příslušný silniční správní úřad (Magistrát města České Budějovice, odbor dopravy a silničního hospodářství) se žádostí o stavební povolení – SO.01 Komunikace.

6. Vodovod a splašková kanalizace budou předmětem vodoprávního řízení vedeného příslušným vodoprávním úřadem (Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí) – SO.02 a SO.04.
7. Dešťová kanalizace bude předmětem stavebního řízení vedeného příslušným správním úřadem (Magistrát města České Budějovice, odbor dopravy a silničního hospodářství) - SO.03
8. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude projednána a odsouhlasena dotčenými orgány a spolupůsobícími organizacemi. Případné připomínky a požadavky budou do této projektové dokumentace zapracovány, dále i stanoviska a připomínky vlastníků a správců inženýrských sítí a zařízení, na které bude stavba napojena nebo které bude navrhovaná stavba přípojkami křížit.
9. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude splňovat obecné technické požadavky na výstavbu, stanovené vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů.
10. Žadatel o územní rozhodnutí bude dbát oprávněných zájmů a práv majitelů pozemků, na kterých bude záměr realizován, jakož i zájmů a práv majitelů sousedních pozemků a nemovitostí v souvislosti se záměrem.
11. Při přípravě projektové dokumentace stavby bude respektováno ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
12. V projektové dokumentaci pro stavební povolení řešit problematiku nakládání s odpady s důrazem na předcházení vzniku odpadů a přednostní využívání odpadů, upřesnit jednotlivé druhy a množství odpadů pro fázi výstavby a provozu a předpokládaný způsob jejich využití, resp. jejich odstranění, prostřednictvím oprávněné osoby ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. V projektové dokumentaci pro stavební povolení budou specifikovány prostory pro shromažďování nebezpečných odpadů a ostatních látek, které mohou ohrozit jako povrchových nebo podzemních vod a řešit jejich zabezpečení proti úniku příslušných látek, především se jedná o únik olejů ze zemědělské techniky.
13. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, upravující požadavky na provádění staveb, včetně příslušných normových hodnot stanovených ČSN a technické požadavky na výrobky stanovené zákonem č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů.
14. Vlivem stavby nebude poškozena zeleň ani vzrostlé stromy v místě stavby. Při provádění výkopových prací je třeba dodržet min. vzdálenost výkopu (2,5m) od paty kmene stromu. Stromy a ostatní porosty budou chráněny dle ČSN DIN 18 920.
15. V případě poškození odvodňovacích systémů, zabezpečí investor stavby jejich opravu a uvedení do funkčního stavu.
16. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
17. V průběhu realizace stavby 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. S odpady, které budou vznikat při provádění stavby, bude nakládáno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech a změně některých dalších zákonů a vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.
19. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek parc. č. 478/1,480/7, 480/16, 480/17, 480/32 v k.ú. Roudné.
20. Budou dodrženy podmínky ochrany technické infrastruktury uvedené ve vyjádření správců jednotlivých sítí, konkrétně podmínky uvedené ve vyjádření společnosti: E. ON Česká Republika s. r. o. (elektro, plyn), ČEVAK a. s., CETIN a. s., ČEPRO, a.s.
21. **Budou splněny veškeré podmínky uvedené v:**

Závazném stanovisku Magistrátu města - odboru dopravy a silničního hospodářství pod zn. ODSH/10255/2017Ba ze dne 10. 10. 2017

Závazném stanovisku Krajského úřadu – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF) č. j. KUJCK 104149/2017 ze dne 4. 9. 2017

Stanovisku Magistrátu města – odboru ochrany životního prostředí zn. OOŽP/9233/2017Kot ze dne 25. 7. 2017

III. Užívání stavby:

Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu. Stavebník je podle § 122 stavebního zákona povinen podat stavebnímu úřadu žádost o jeho vydání, která musí obsahovat náležitosti a přílohy dle § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů a přílohy č. 12, části A a B, k této vyhlášce.

K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu stavebník předloží:

- a) dokumentaci skutečného provedení stavby, došlo-li k nepodstatným odchylkám oproti územnímu rozhodnutí stavebního úřadu a ověřené projektové dokumentaci
- b) popis zdůvodnění odchylek skutečného provedení stavby od ověřené projektové dokumentace s informací, zda a kdy byly tyto odchylky schváleny při kontrolní prohlídce stavby
- c) ověřený situační výkres
- d) protokol o vytyčení stavby
- e) geodetické zaměření skutečného provedení kabelové trasy veřejného osvětlení
- f) geodetické zaměření skutečného provedení kabelové trasy plynovodu
- g) revizní zprávu elektroinstalace
- h) revizní zprávu plynovodu
- i) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
- j) předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán
- k) plná moc v případě zastupování stavebníka
- l) doklad o protokolárním předání komunikací, chodníku majetkovému správci či vlastníkovi
- m) souhlasné závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje
- n) souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje
(dle §122 odst. 1 stavebního zákona, pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy
- o) 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
- p) doklad o vložení věcného břemene vedení veřejného osvětlení do katastru nemovitostí
- q) doklad o vložení věcného břemene vedení plynovodu do katastru nemovitostí

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

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

Odůvodnění:

Dne 11. 10. 2017 podal žadatel, THB INVEST a.s., Studentská 1655/1b, 370 05 České Budějovice, Bohemian Investment, a.s., Studentská 1655/1b, 370 05 České Budějovice, které zastupuje Sixta - reality, spol. s r.o., IČO 03184561, Nová 1997/24, 370 01 České Budějovice žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby ZTV. Dnem podání žádosti bylo zahájeno územní řízení. Stavební úřad podanou žádost posoudil, podle ustanovení § 84 až § 90 stavebního zákona, a dále dle jednotlivých dotčených ustanovení prováděcích právních předpisů ke stavebnímu zákonu, a došel k závěru, že žádost byla úplná a projednání schopná, zejména s přihlédnutím k povaze záměru. Žádost byla podložena přehlednou dokumentací pro územní rozhodnutí, která byla zpracována projektantem s příslušnou autorizací a dokladovou částí obsahující příslušná vyjádření správců inženýrských sítí a dotčených spolupůsobících organizací. Rovněž byla doložena závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy k předmětnému záměru.

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. Oznámením o zahájení řízení č. j. SU/7856/2017-4 ze dne 26. 10. 2017 bylo účastníkům územního řízení uvedených v § 85 odst. 1 písm. b), § 85 odst. 2 stavebního zákona, doručováno „veřejnou vyhláškou“ a to od 2. 11. 2017 do 20. 11. 2017 na Úřední desce Magistrátu města České Budějovice, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice – kancelář tajemníka a od 3. 11. 2017 do 20. 11. 2017 na Obecním úřadě Roudné, Roudenská č. p. 120, Roudné, 370 07 České Budějovice. K projednání žádosti stavební úřad České Budějovice současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 5. 12. 2017, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními právními předpisy. Stavební úřad rovněž zkoumal soulad stavby s ustanovením § 90 písm. a) až e) stavebního zákona a došel k závěru, že stavba je v souladu s tímto ustanovením. Stavba je umístěna v zastavitelném území obce Roudné v ploše s indexem **Br-15a, Br-15b a VP-2** (bydlení městské v rodinných domech, veřejná prostranství), kde rozhodování o změnách v území je podmíněno územní studií. Na danou lokalitu byla dne 15. 5. 2017 schválena územní studie Roudné – Velké role. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací (územní plán obce Roudné, schválený v roce 2014), plně respektuje výše zmíněnou územní studii a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu. Vzhledem k charakteru stavby a jejímu účelu nebude charakter území ani jeho urbanistické a architektonické hodnoty narušeny či zatíženy nad míru přípustnou, rovněž tak stávající okolní zástavba. Stavební úřad rovněž neeviduje nesouhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů a z těchto důvodů rozhodl dne 12. 12. 2017 ve věci, jak je uvedeno výše.

Stanoviska a vyjádření sdělili:

Magistrátu města - odboru dopravy a silničního hospodářství (závazné stanovisko) pod zn. ODSH/10255/2017Ba ze dne 10. 10. 2017

Magistrátu města - odboru dopravy a silničního hospodářství (rozhodnutí o připojení) pod zn. ODSH/12881/2017Ba ze dne 10. 10. 2017

ČEPRO, a.s. (vyjádření) č.j. 7684/17 ze dne 16. 10. 2017

České radiokomunikace, a.s. (vyjádření k existenci sítí) zn. UPTS/OS/179006/2017 ze dne 5. 10. 2017

E. ON Servisní, s.r.o. (vyjádření k existenci sítí- plynu) zn. Z0980-16207749 ze dne 27. 9. 2017

E. ON Servisní, s.r.o. (vyjádření k existenci sítí- elektrická síť) zn. Z0980-16207749 ze dne 27. 9. 2017

Vodafone Czech Republic (vyjádření) zn. MW000006972456897 ze dne 26. 9. 2017

T-Mobile Czech Republic a. s. (vyjádření) zn. E33713/17 ze dne 26. 9. 2017

Česká telekomunikační infrastruktura, a. s. (vyjádření) č. j. 726876/17 ze dne 26. 9. 2017

E. ON Česká republika. s.r.o. (souhlas se stavbou v OP- elektrická síť) zn. T6768-16203612 ze dne 7. 9. 2017

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (souhlas s trvalým odnětím půdy ze ZPF) č. j. KUJCK 104149/2017 ze dne 4. 9. 2017

Obec Roudné (souhlasné stanovisko s PD pro vydání stavebního povolení) č.j. R464/2017-2 ze dne 24. 8. 2017

Obec Roudné (souhlasné stanovisko s PD pro vydání územního rozhodnutí) č.j. 14/2016 ze dne 9. 8. 2017

Povodí Vltavy, státní podnik (souhlasné stanovisko s PD) zn. 46292/2017-143 ze dne 22. 8. 2017

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje (závazné stanovisko) č. j. KHSJC 21968/2017/HOK CB-CK ze dne 10. 8. 2017

Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková (závazné stanovisko) sp. Zn. 36167/2017-8201-OÚZ-CB ze dne 3. 8. 2017

Obecní úřad Roudné (rozhodnutí o povolení kácení dřevin..) č.j. R533/2017-2 ze dne 2. 8. 2017

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje (souhlasné závazné stanovisko) č. j. HSCB-4045-2/2017 KŘ ze dne 31. 7. 2017

Magistrát města – odboru ochrany životního prostředí (vyjádření) zn. OOŽP/9233/2017Kot ze dne 25. 7. 2017

ČEVAK, a.s. (vyjádření k PD) č.j. O17010032764 ze dne 17. 7. 2017

NIPI BEZBARIEROVÉ PROSTŘEDÍ, o.p.s zn. 057170107 ze dne 30. 6. 2017

E. ON Česká republika, s.r.o. (souhlasné stanovisko k PD) ze dne 29. 6. 2017

E. ON Česká republika, s.r.o. (vyjádření k PD a souhlas s činností v OP) ze dne 23. 6. 2017

Krajský úřad -- Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (sdělení) č.j. KUJCK 78120/2017/OŽZL ze dne 22. 6. 2017

ČEVAK, a.s. (zákres sítí) č. j. O16070027877 ze dne 1. 8. 2017

Stanovení okruhu účastníků územního řízení:

Okruh účastníků územního řízení je vymezen v rámci ustanovení § 85 stavebního zákona. Podle tohoto ustanovení *účastníky územního řízení jsou žadatel; obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn; vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě; osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním řízením přímo dotčeno.* Z citovaného ustanovení vyplývá, že významnou povinností stavebního úřadu je v územním řízení individualizovat okruh jeho účastníků. Jde tedy o subjektivní posouzení, které přísluší provést stavebnímu úřadu podle okolností konkrétního případu. Na podkladě výše uvedených skutečností stavební úřad individualizoval okruh účastníků v zahájeném územním řízení v předmětné věci. Stavební úřad tedy v rámci subjektivního posouzení individualizoval a vymezil okruh účastníků, jak je uvedeno pod tímto odstavcem (podrobně vypsáno níže), s tím, že do okruhu účastníků řízení zařadil zejména bezprostředně mezující vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich a vlastníky pozemků, v jejichž blízkosti je stavba ZTV plánována, neboť jejich vlastnická práva nebo jiná věcná práva k těmto pozemkům nebo stavbám na nich, mohou být realizací stavby přímo dotčena. Jelikož se jedná o stavbu ZTV, včetně staveb liniových, která svým vzhledem a charakterem nenarušuje své okolí, respektive území nebo danou lokalitu, nad míru přípustnou, jelikož navazuje na stávající část ZTV, nebyly do okruhu účastníků zařazeny vlastníci vzdálenějších sousedních pozemků a dalších pozemků, které nemají společnou hranici s pozemky, na kterých má být záměr uskutečněn, neboť žádné jejich právo (vlastnické či jiné) nemůže být realizací záměru přímo dotčeno. Do okruhu účastníků řízení byli rovněž zahrnuti vlastníci a správci sítí dopravní a technické infrastruktury, kteří v zájmových územích vlastní nebo provozují sítě.

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,
které 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. 340/7, 478/1, 478/138, 478/322, 479/1, 480/7, 480/16, 480/17, 480/26, 480/32, 566/1, 566/2, 566/19, 569/4, 570/1, 570/2 v katastrálním území Roudné

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. 331/2, 333/1, 333/2, 335, 339/1, 339/5, 339/7, 339/8, 339/11, 339/14, 340/1, 340/3, 340/4, 341/1, 345/1, 356, 357/1, 357/2, 359/4, 360/1, 364/1, 364/2, 371, 372, 430/3, 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, 478/139, 478/166, 478/388, 478/389, 478/391, 478/393, 478/395, 478/396, 480/15, 480/18, 480/19, 569/1 v katastrálním území Roudné

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

THB INVEST a.s., Studentská 1655/1b, 370 05 České Budějovice
Bohemian Investment, a.s., Studentská 1655/1b, 370 05 České Budějovice
Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, Nemanická 2133/10, 370 10 České Budějovice
Michal Emmer, Sadová 756, 393 01 Pelhřimov
OMEGA & partners s.r.o., Jana Růžičky 1143/11, 148 00 Praha
Jiří Bláha, Roudenská 205, 370 07 Roudné
Zdeňka Večerková, Roudenská 49, 370 07 Roudné
Miroslav Šustr, Plavská 59, 370 07 Roudné
Eva Palečková, Otavská 1048/1, 370 11 České Budějovice
Naděžda Řehořová, K. Chochoły 1271/25, 370 05 České Budějovice
Karel Řehoř, Senovážné nám. 232/9, 370 01 České Budějovice
Alena Seimlová, Šindlovy Dvory 199, 370 01 Litvínovice
Marie Plchová, Roudenská 196, 370 07 Roudné
Zdeněk Prenner, A. Krejčího 2050/2, 370 07 České Budějovice
Ludmila Želiborová, Plavská 159, 370 07 Roudné
Rudolf Želibor, Plavská 159, 370 07 Roudné
Antonín Holemý, Plavská 119, 370 07 Roudné
Hana Šeniglová, Plavská 160, 370 07 Roudné
Hana Šeniglová, Plavská 160, 370 07 Roudné
Zdeňka Dvořáková, Komenského 62, 370 07 Roudné
Petr Dvořák, Komenského 62, 370 07 Roudné
Valetyna Velyka, 373 41 Dobřejovice 40
Yuriy Velykyy, Plavská 38, 370 07 Roudné
Petr Douda, Plavská 492, 370 07 Roudné
Gabriela Vopelková, Plavská 100, 370 07 Roudné
Jiří Boček, Ke Skleníkům 148, 370 07 Roudné
Ing. Pavel Boček, Jakubova 168, 370 07 Roudné
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
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
Magdalena Kučerová, sídliště U Nádraží 787, 377 01 Jindřichův Hradec
Andriy Shermin, Lesní 384, 370 07 Roudné
Radka Šermina, Lesní 384, 370 07 Roudné

Uladzimir Prudnikau, Plachého 472, 370 01 České Budějovice
Tatyana Prudnikova, Lesní 384, 370 07 Roudné
RNDr. Tomáš Kotrčík, Ph.D., Lesní 320, 370 07 Roudné
Jana Kotrčíková, Lesní 320, 370 07 Roudné
Ludmila Pinkasová, Lesní 320, 370 07 Roudné
Petr Pinkas, Lesní 320, 370 07 Roudné
Nikola Hošková, 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 Šindelfřová, Vidovská 131, 370 07 Roudné
Jan Hondlík, L. M. Pařízka 490/13, 370 01 České Budějovice
Květoslava Hůlková, Lidická tř. 443/66, 370 01 České Budějovice
ČEPRO, a.s., Dělnická 213/12, 170 00 Praha
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
NIPI bezbariérové prostředí o.p.s., Havlíčkova 4481/44, 586 01 Jihlava
Policie ČR, Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, Územní odbor České Budějovice, dopravní inspektorát, Plavská 1913/2, 370 01 České Budějovice
Ing. Jana Benešová, Plavská 99, 370 07 Roudné

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Roudné č. p. 59, č.p. 60, č.p. 62 a č.p. 38

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

osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis

V tomto řízení nevystupuje žádný účastník podle zvláštního právního předpisu

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

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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**. Územní rozhodnutí 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.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihočeského kraje, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic v Českých Budějovicích podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po právní moci územního rozhodnutí předá žadateli stejnopis vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Ing. Vlastislav Eliáš
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice



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

Rozhodnutí bude zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup.

Vyvěšeno dne:
28. 12. 2017

Sejmuto dne:
15. 1. 2018

OBCENÍ ÚŘAD

Roudenská 120

Roudné

370 07 České Budějovice

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. h) ve výši 3000 Kč, celkem 24000 Kč byl zaplacen dne 5. 12. 2017.

Obdrží:

Po dni nabytí právní moci obdrží stejnopis tohoto rozhodnutí s doložkou nabytí právní moci žadatel; místně příslušný obecní úřad, pokud není stavebním úřadem; stavební úřad příslušný podle § 15 nebo 16, stavebního zákona k povolení stavby.

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

obec (dodejky)
Obec Roudné, IDDS: kc2au6r

dotčené orgány

Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství, - zde -
Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -
Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, IDDS: kdib3rr
KHS Jihočeského kraje, IDDS: agzai3c
Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková, IDDS: hjyaavk
Obecní úřad Roudné, Roudenská č.p. 120, Roudné, 370 07 České Budějovice 7
HZS Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

ostatní se žádostí o zveřejnění na úřední desce po dobu 15 dnů, vyznačení data vyvěšení a sejmutí a vrácení zpět stavebnímu úřadu a současně o zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup:

Magistrát města – kancelář tajemníka KT – UD – Úřední deska,
Obecní úřad Roudné, Roudenská č. p. 120, Roudné, 370 07 České Budějovice 7

Grafická příloha územního rozhodnutí, kterou tvoří situační výkres předmětu územního řízení a jeho vazeb a účinků na okolí, zejména vzdálenosti od hranic pozemků a staveb na nich.