



# 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.: DS
08-01-7018	Zprac.: [signature]
Objekt: R 757/2017-4	Ukl.zn.: 3284
Objekt: 7x stavební	4/5

Značka: SU/7855/2017 Ke  
Č. j.: SU/7855/2017-7

Vyřizuje:  
Ing.arch. Šárka Kelnarová

Tel.:  
386804014

E-mail:  
kelnarovas@c-budejovice.cz

Datum:  
11.12.2017

## 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 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků, kterou dne 11. 10. 2017 podal

**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 § 82 a 92 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

#### rozhodnutí o dělení a scelování pozemků

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 z důvodu:

#### Dělení a scelování pozemků pro ZTV „VELKÉ ROLE“, Roudné

(dále jen "dělení a scelování pozemků").

#### Určení hranic a výměry nově vzniklých pozemků:

Navrhovaný záměr dělení a scelování výše uvedených pozemků je v souladu se schválenou územní studií Roudné – Velké role z roku 2017. Předmětné pozemky parc. č. 478/1, 480/7, 480/16, 480/17 a 480/32 budou rozděleny na jednotlivé stavební parcely v celkovém počtu 109 v rámci ZTV Roudné – Velké role, které je součástí samostatného správního řízení na stavebním úřadě České Budějovice pod zn. SU/7856/2017Ke.

Dělením předmětného pozemku **parc. č. 478/1** v katastrálním území Roudné, o výměře 45 277 m<sup>2</sup> (*druh pozemku – orná půda*) nově vzniknou pozemky:

č. 1 o výměře 588 m<sup>2</sup>, č. 2 o výměře 669 m<sup>2</sup>, č. 3 o výměře 1143 m<sup>2</sup>, č. 4 o výměře 619 m<sup>2</sup>, č. 5 o výměře 625 m<sup>2</sup>, č. 6 o výměře 625 m<sup>2</sup>, č. 7 o výměře 625 m<sup>2</sup>, č. 8 o výměře 635 m<sup>2</sup>, č. 9 o výměře 639 m<sup>2</sup>, č. 10 o výměře 658 m<sup>2</sup>, č. 11 o výměře 749 m<sup>2</sup>, č. 12 o výměře 758 m<sup>2</sup>, č. 13 o výměře 875 m<sup>2</sup>, č. 14 o výměře 538 m<sup>2</sup>, č. 15 o výměře 603 m<sup>2</sup>, č. 16 o výměře 944 m<sup>2</sup>, č. 17 o výměře 517 m<sup>2</sup>, č. 18 o výměře 580 m<sup>2</sup>, č. 19 o výměře 549 m<sup>2</sup>, č. 20 o výměře 470 m<sup>2</sup>, č. 21 o výměře 443 m<sup>2</sup>, č. 22 o výměře 517 m<sup>2</sup>, č. 23 o výměře 451 m<sup>2</sup>, č. 24 o výměře 569 m<sup>2</sup>, č. 25 o výměře 579 m<sup>2</sup>, č. 26 o výměře 563 m<sup>2</sup>, č. 27 o výměře 606 m<sup>2</sup>, č. 28 o výměře 736 m<sup>2</sup>, č. 29 o výměře 625 m<sup>2</sup>, č. 30 o výměře 600 m<sup>2</sup>, č. 31 o výměře 602 m<sup>2</sup>, č. 32 o výměře 600 m<sup>2</sup>, č. 33 o výměře 607 m<sup>2</sup>, č. 34 o výměře 605 m<sup>2</sup>, č. 35 o výměře 594 m<sup>2</sup>, č. 36 o výměře 864 m<sup>2</sup>, č. 37 o výměře 520 m<sup>2</sup>, č. 38 o výměře 461 m<sup>2</sup>, č. 39 o výměře 850 m<sup>2</sup>, č. 40 o výměře 632 m<sup>2</sup>, č. 41 o výměře 6071 m<sup>2</sup>, č. 42 o výměře 600 m<sup>2</sup>, č. 43 o výměře 613 m<sup>2</sup>, č. 44 o výměře 627 m<sup>2</sup>, č. 45 o výměře 614 m<sup>2</sup>, č. 46 o výměře 875 m<sup>2</sup>, č. 47 o výměře 444 m<sup>2</sup>, č. 48 o výměře 991 m<sup>2</sup>, č. 49 o výměře 991 m<sup>2</sup>, č. 50 o výměře 994 m<sup>2</sup>, č. 51 o výměře 994 m<sup>2</sup>, č. 109 o výměře 1847 m<sup>2</sup>

Dělením předmětného pozemku **parc. č. 480/32** v katastrálním území Roudné, o výměře 10 102 m<sup>2</sup> (*druh pozemku – orná půda*) nově vzniknou pozemky:

č. 52 o výměře 587 m<sup>2</sup>, č. 53 o výměře 598 m<sup>2</sup>, č. 54 o výměře 614 m<sup>2</sup>, č. 55 o výměře 878 m<sup>2</sup>, č. 56 o výměře 625 m<sup>2</sup>, č. 57 o výměře 603 m<sup>2</sup>, č. 58 o výměře 593 m<sup>2</sup>, č. 59 o výměře 598 m<sup>2</sup>, č. 60 o výměře 420 m<sup>2</sup>, č. 61 o výměře 583 m<sup>2</sup>, č. 62 o výměře 577 m<sup>2</sup>, č. 63 o výměře 547 m<sup>2</sup>, č. 64 o výměře 590 m<sup>2</sup>

Dělením předmětných pozemků **parc. č. 480/7, 480/16 a 480/17** v katastrálním území Roudné, o výměře 45 151 m<sup>2</sup> (*druh pozemku – orná půda*) nově vzniknou pozemky:

č. 65 o výměře 885 m<sup>2</sup>, č. 66 o výměře 850 m<sup>2</sup>, č. 67 o výměře 950 m<sup>2</sup>, č. 68 o výměře 950 m<sup>2</sup>, č. 69 o výměře 850 m<sup>2</sup>, č. 70 o výměře 877 m<sup>2</sup>, č. 71 o výměře 545 m<sup>2</sup>, č. 72 o výměře 626 m<sup>2</sup>, č. 73 o výměře 621 m<sup>2</sup>, č. 74 o výměře 635 m<sup>2</sup>, č. 75 o výměře 648 m<sup>2</sup>, č. 76 o výměře 661 m<sup>2</sup>, č. 77 o výměře 675 m<sup>2</sup>, č. 78 o výměře 708 m<sup>2</sup>, č. 79 o výměře 936 m<sup>2</sup>, č. 80 o výměře 654 m<sup>2</sup>, č. 81 o výměře 660 m<sup>2</sup>, č. 82 o výměře 607 m<sup>2</sup>, č. 83 o výměře 600 m<sup>2</sup>, č. 84 o výměře 600 m<sup>2</sup>, č. 85 o výměře 600 m<sup>2</sup>, č. 86 o výměře 600 m<sup>2</sup>, č. 87 o výměře 609 m<sup>2</sup>, č. 88 o výměře 604 m<sup>2</sup>, č. 89 o výměře 557 m<sup>2</sup>, č. 90 o výměře 594 m<sup>2</sup>, č. 91 o výměře 610 m<sup>2</sup>, č. 92 o výměře 1068 m<sup>2</sup>, č. 93 o výměře 613 m<sup>2</sup>, č. 94 o výměře 563 m<sup>2</sup>, č. 95 o výměře 577 m<sup>2</sup>, č. 96 o výměře 548 m<sup>2</sup>, č. 97 o výměře 677 m<sup>2</sup>, č. 98 o výměře 947 m<sup>2</sup>, č. 99 o výměře 770 m<sup>2</sup>, č. 100 o výměře 1093 m<sup>2</sup>, č. 101 o výměře 820 m<sup>2</sup>, č. 102 o výměře 870 m<sup>2</sup>, č. 103 o výměře 564 m<sup>2</sup>, č. 104 o výměře 944 m<sup>2</sup>, č. 105 o výměře 923 m<sup>2</sup>, č. 106 o výměře 852 m<sup>2</sup>, č. 107 o výměře 852 m<sup>2</sup>, č. 108 o výměře 923 m<sup>2</sup>

Žádost o vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků byla podána všemi vlastníky dotčených pozemků, které jsou předmětem tohoto územního rozhodnutí.

## II. Stanoví podmínky pro dělení pozemků:

1. Dělení pozemků bude provedeno v souladu se situačním výkresem C. 4. pod názvem SO 08 – parcelace – dělení pozemků z června roku 2017, který ověřil autorizovaný architekt Ing. arch. Dagmar Polcarová - ČKA 00 102, a který je nedílnou součástí žádosti o vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.
2. Dělení pozemků bude provedeno v souladu se schválenou územní studií Roudné – Velké role z roku 2017.

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 žádost o vydání rozhodnutí o dělení a scelování pozemků. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení o dělení a scelování pozemků.

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/7855/2017-5 ze dne 27. 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 oznámil zahájení územního řízení dotčeným orgánům, účastníkům řízení a veřejnosti. K projednání žádosti současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 5. 12. 2017, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Dělení pozemků je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, s územní studií Roudné – Velké role, schválenou dne 15. 5. 2017.

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

#### **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. 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. 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 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  
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  
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

## 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 o dělení nebo scelování pozemků 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. Sejmутí vyhlášky je možno následující pracovní den po posledním (patnáctém) dni vývěsní lhůty. Po uplynutí lhůty a vyznačení údajů musí být vyhláška neprodleně vrácena zpět stavebnímu úřadu.**

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

Vyvěšeno dne: 8. 1. 2018

Sejmuto dne: 24. 1. 2018

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

**OBCENÍ ÚŘAD**

Roudenská 120

Roudné

370 07 České Budějovice

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, položky 17 odst. 3 ve výši 1000 Kč byl zaplacen dne 5. 12. 2017.

**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 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 o dělení nebo scelování pozemků, kterou tvoří situační výkres předmětu územního řízení a jeho vazeb a účinků na okolí, zejména vzdálenosti od hranic pozemků a staveb na nich.

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

Tento dokument v listinné podobě, který vznikl pod pořadovým číslem **103711183-192103-180108130144** převedením z dokumentu obsaženého v datové zprávě, skládajícího se z 6 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 08.01.2018 v 13:02:11. Zaručený elektronický podpis byl shledán platným (dokument nebyl změněn) a ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu bylo provedeno vůči seznamu zneplatněných kvalifikovaných certifikátů vydanému k datu 08.01.2018 12:44:51. Údaje o zaručeném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu **24 BA EF**, 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. Vlastislav Eliáš, vedoucí odboru, stavební úřad, 172, 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 08.01.2018 v 13:02:11. Údaje o časovém razítku: datum a čas **04.01.2018 08:45:27**, 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 **08.01.2018**

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

Otisk úředního razítka:



103711183-192103-180108130144

---

### Poznámka:

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