



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Ing. Vlastislav Eliáš

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

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

Značka: SU/6670/2017 Da

Č. j.: SU/6670/2017-7

Vyřizuje:

Ing.arch. Davidová Markéta

Tel.:

386804040

E-mail:

davidovam@c-budejovice.cz

Datum:

2.5.2018

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ Veřejná vyhláška

Výroková část:

Stavební úřad České Budějovice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby") a žádost o vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků, které dne 28.8.2017 podala

OMEGA & partners s.r.o., IČO 25177028, Jana Růžičky 1143/11, 148 00 Praha

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

I. vydává podle § 82 a 92 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č.503/2006 Sb.,

územní rozhodnutí o dělení pozemků

pro stavbu:

ZTV Roudné – Zahradní čtvrť II

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 360/1 (zahrada), parc. č. 478/16 (orná půda), parc. č. 478/24 (orná půda), parc. č. 478/120 (orná půda), parc. č. 478/148 (orná půda), parc. č. 478/166 (orná půda), parc. č. 478/402 (orná půda), parc. č. 478/403 (orná půda), parc. č. 478/404 (orná půda), parc. č. 478/405 (orná půda), parc. č. 478/406 (orná půda), parc. č. 478/407 (orná půda), parc. č. 566/1 (ostatní plocha), parc. č. 566/19 (ostatní plocha) v katastrálním území Roudné.

- nově navrhované rozdělení pozemků uvede řešené území do souladu se schváleným územním plánem obce Roudné v platném znění a do souladu se schválenou územní studií k tomuto území Roudné – Zahradní čtvrť II ze dne 23.8.2017 - nové rozdělení pozemků bude na jednotlivé stavební parcely pro budoucí stavby rodinných domů a na pozemky pro základní technickou vybavenost předmětného území,

a pro realizaci dělení předmětných pozemků stanoví tyto podmínky :

1. Dělení pozemků v terénu bude provedeno osobou oprávněnou k provádění zeměměřických prací.
2. Dělení předmětných pozemků bude provedeno tak, jak je zakresleno a okótováno na ověřeném situačním koordinacním výkresu, který je součástí předložené dokumentace.
3. Jednotlivé pozemkové díly budou označeny samostatným parcelním číslem.
4. V případě převodu vlastnických práv k nově vznikajícím pozemkům, bude u pozemků, které dělením nebudou mít bezprostřední (mezující) přístup z veřejného pozemku, zajištěn přístup v rozsahu a způsobu odpovídajícím obecně závazným právním předpisům (např. zřízením věcného břemene na přístup a příjezd přes sousední pozemky).
5. Před započítáním uzavírání kupních smluv o prodeji a koupi nově vytvořených pozemků bude jedno vyhotovení geometrického plánu o dělení předmětných pozemků předloženo stavebnímu úřadu.

II. Vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu**r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y****Novostavba ZTV - komunikace a chodníky, vodovodní řad, přípojky vodovodu, dešťová kanalizace, přípojky dešťové kanalizace, splašková kanalizace, přípojky splaškové kanalizace, plynovod, přípojky plynovodu, retenční nádrž, čerpací stanice splaškové kanalizace, veřejné osvětlení
Roudné, Zahradní čtvrť II**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 360/1 (zahrada), parc. č. 478/16 (orná půda), parc. č. 478/24 (orná půda), parc. č. 478/120 (orná půda), parc. č. 478/148 (orná půda), parc. č. 478/166 (orná půda), parc. č. 478/402 (orná půda), parc. č. 478/403 (orná půda), parc. č. 478/404 (orná půda), parc. č. 478/405 (orná půda), parc. č. 478/406 (orná půda), parc. č. 478/407 (orná půda), parc. č. 566/1 (ostatní plocha), parc. č. 566/19 (ostatní plocha) v katastrálním území Roudné.

Druh a účel umísťované stavby, umístění na pozemku, prostorové řešení:

komunikace a chodníky - jsou navrženy jako zklidněné komunikace "zóna 30" a "obytná zóna". Hlavní komunikační větev A je navržena jako "zóna 30", větve B, C, D, E jsou navrženy jako "obytná zóna". Komunikační větve F a G jsou chodníky pro pěší. Odvodnění je zajištěno podélným a příčným sklonem do uličních bodových nebo liniiových vpustí, které jsou napojeny na dešťovou kanalizaci. Veřejný prostor je šířky 8 m. Lokalita je napojena na předchozí etapu ZTV Zahradní čtvrť. S ulicí Plavská je spojena chodníkem pro pěší, který je veden až k zastávce MHD. V úseku mezi hranou Plavská a komunikační větví E, je tento chodník navržen s asfaltovým povrchem a osazeny jsou dopravní sloupky zamezující vjezdu. V případě havárie či opravy bude možný výjezd z lokality a přístup vozidel záchranného systému.

vodovodní řad - navržen z potrubí PE100RC d90x5,4 SDR17 v celkové délce 519,0m. Napojen na vodovod provozovaný firmou Čevak a.s. v ul. Lesní na stávající předpřipravenou odbočku DN80 na p.č. 478//120 k.ú. Roudné. Vodovod je veden souběžně s dalšími sítěmi v jednotlivých komunikačních větvích. Na trase jsou navrženy dva hydranty DN80 jak pro požární vodu, tak i pro odkalení a odvzdušnění.

přípojky vodovodu - z vodovodních řadů vedeny na jednotlivé parcely, potrubí je plastové PE100RC d32x3,0 SDR11. Přípojky budou zakončeny max.2,0 m za hranicí pozemku vodoměrnou šachtou s vodoměrnou sestavou nebo zaslepeným stočeným potrubím v nezámrazné hloubce. V rámci ZTV bude provedeno přepojení stávajících vodovodních přípojek ze dvou nemovitostí. Jedná se o nemovitosti na p.č. 478/167 a 478/243 k.ú. Roudné, které mají v současnosti společnou vodoměrnou šachtu v blízkosti napojení na vodovod, nová vodoměrná šachta 1000 x 1200 mm bude osazena na souběžné trase obou přípojek, které budou napojeny na nový vodovod.

dešťová kanalizace - bude tvořena kmenovou stokou DA a třemi napojenými stokami DA-1, DA-2, Da-3, z potrubí DN300 PP UR2 SN16 v celkové délce 536,5 m. Potrubí se zvýšenou kruhovou tuhostí SN16

je navrženo z důvodu snížené hloubky uložení. Na kanalizaci budou osazeny prefabrikované, lomové a spojné šachty prům. 1,0 m. Na dešťové kanalizaci budou osazeny dvě podzemní vsakovací nádrže z plastových boxů 0,6 x 0,6 x 1,2 m. s užitným objemem 95% pro vsakování veškerých dešťových vod z veřejných ploch. **Napojení odtoku z nádrží do stávající dešťové kanalizace obce Roudné je navrženo pouze jako bezpečností přepad. Dešťové vody budou vsakovány, s jejich odtokem do stávající kanalizace není uvažováno.**

přípojky dešťové kanalizace - V rámci ZTV dojde k přepojení stávající společné dešťové přípojky ze dvou nemovitostí na nově navrženou dešťovou kanalizaci. Jedná se o nemovitosti p.č. 478/167 a 478/243 k.ú. Roudné. Současná přípojka bude zrušena a bude provedeno připojení do nové dešťové kanalizace.

splašková kanalizace - bude tvořena kmenovou stokou SA a čtyřmi napojenými stokami SA-1, SA-2, SA-3 a SA-4. Stoky budou z potrubí PP UR2 SN10 v celkové délce 519,5 m. Na kanalizaci budou osazeny prefabrikované, lomové a spojné šachty průměru 1,0 m. Vzhledem k výškovým poměrům v území, bude realizována čerpací stanice s výtlačkem zaústěným do stávající koncové šachty splaškové kanalizace. Čerpací stanice bude z prefabrikovaných skruží průměru 2,0 m a budou zde osazena dvě ponorná kalová čerpadla v provedení 1+1.

přípojky splaškové kanalizace - napojeny do kmenové splaškové kanalizace, budou zakončeny na hranici jednotlivých pozemků se zazátkovaným přítokem. Kanalizační potrubí navrženo z trub plastových PVC KG DN150. V rámci ZTV bude provedeno napojení dvou stávajících nemovitostí na nově navrženou splaškovou kanalizaci (nemovitosti na p.č. 478/167 a 478/243 k.ú. Roudné). Stávající septiky budou sanovány a zrušeny, případně využity na dešťovou vodu.

plynovod - napojení je navrženo ze stávajícího plynovodu DN 100-OCEL u silnice Plavská za křižovatkou Plavská-Roudenská. Nové potrubí je vedeno v okrajové části komunikace mimo vozovku Plavská, křížení řešeno protlakem. Hlavní vedení DN110 PE je ukončeno odfukem, šoupětem a zátkou na p.č. 478/12 k.ú. Roudné. Hlavní trasy STL plynovodu budou vedeny v okrajové části komunikace (mimo vozovku) a nové komunikace. Takto navržené potrubí stačí pouze pro 30 odběrných míst. Výhledově je připraveno k zokruhování a napojení na předchozí etapu ZTV.

přípojky plynovodu - vedeny z hlavní větve a ukončeny na hranici jednotlivých parcel ve sloupku pro plynoměr.

vsakovací nádrže - VN1 a VN2, s užitným retenčním objemem 41,04 a 47,61 m³ vody.

čerpací stanice splaškové kanalizace - z prefabrikovaných skruží 2,0m, v čerpací stanici budou osazena dvě ponorná kalová čerpadla v provedení 1+1. Pro čerpadlo nutno realizovat přípojku NN.

veřejné osvětlení - komunikací a chodníků. Napojeno bude z nově navrženého spínacího bodu RVO při vjezdu do ZTV, RVO bude připojeno z nového rozvodu NN-E.ON a propojí se i z předcházející etapou ZTV. Navrženo jako sadové na ocelových stožárech výšky 5-6 m. Propojení bude kabelové, kabely budou ukládány do chodníků nebo zelených pásů. Po vybudování bude předáno správci VO obci Roudné.

kapličky el. energie - budou prefabrikované s betonovým základem, umístěné na hranici jednotlivých parcel.

Členění stavby na objekty:

SO 101 - Komunikace a chodníky

SO 301 - Vodovod

SO 302 - Splašková kanalizace

SO 303 - Dešťová kanalizace

SO 401 - zásobování ele.energií (řešeno jiným projektem)

SO 411 - kapličky el.energie HUP

SO 421 - Veřejné osvětlení

SO 501 - Plynovod

Zároveň žadatel podal žádost na vydání územního rozhodnutí o dělení pozemků v místě navrhované stavby (nové rozdělení pozemků na jednotlivé stavební parcely pro budoucí stavby rodinných domů a pro nově zřizované komunikace).

Vymezení území dotčeného vlivy stavby: k.ú. Roudné

III. Stanoví podmínky pro umístění stavby SO 101, SO 301, SO 302, SO 303, SO 411, SO 421, SO 501 a realizaci stavby SO 421 (veřejné osvětlení) a SO 501 (plynovod) :

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku 1:500 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Za dodržení podmínek tohoto územního rozhodnutí odpovídá zpracovatel projektové dokumentace pro stavební povolení. Dodržení těchto podmínek bude dokladováno v žádosti o stavební povolení.
3. Projektová dokumentace stavby bude vypracována oprávněnou osobou.
4. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude projednána a odsouhlasena dotčenými orgány a spolupůsobilými organizacemi. Případné připomínky a požadavky budou do této projektové dokumentace zapracovány, dále i stanoviska a připomínky vlastníků a správců inženýrských sítí a zařízení, na které bude stavba napojena nebo které bude navrhovaná stavba přípojkami křížit.
5. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude splňovat obecné technické požadavky na výstavbu, stanovené vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.
6. Prováděním stavby nebude poškozena zeleň ani vzrostlé stromy v místě stavby. Při provádění výkopových prací je třeba dodržet min. vzdálenost výkopu 2,5 m od paty kmene stromu, stromy a ostatní porosty budou chráněny dle normy ČSN DIN 18 920.
7. 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.
8. Při přípravě projektové dokumentace stavby bude respektováno ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
9. **Stavba bude realizována na území s archeologickými nálezy podle §21-23 zák.20/1987 Sb o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů při zemních pracích dojde k archeologickým nálezům, pozůstatkům pravěkého a středověkého osídlení. Proto je nutné, aby investor zabezpečil provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném území v dostatečném časovém předstihu. Rozsah a formu určí některá z oprávněných institucí (Jihočeské muzeum v ČB, archeologický ústav v Praze). Na provedení archeologických prací bude uzavřena řádná dohoda s oprávněnou institucí. Dohoda a protokol o provedení záchranného archeologického průzkumu bude předložen stavebnímu úřadu nejpozději se žádostí o kolaudační souhlas STL plynovodu.**
10. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude projednána a odsouhlasena dotčenými orgány a spolupůsobilými organizacemi. Případné připomínky a požadavky budou do této projektové dokumentace zapracovány, dále i stanoviska a připomínky vlastníků a správců inženýrských sítí a zařízení, na které bude stavba napojena nebo které bude navrhovaná stavba křížit.
11. 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.
12. 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.
13. Budou dodrženy podmínky z vyjádření odboru ochrany životního prostředí MM ČB ze dne 12.12.2016 pod zn. OOZP/12002/2016/Kot oddělení ochrany ovzduší a odpadů: Souhlasíme při dodržení a plnění všech zákonných ustanovení z hlediska odpadového hospodářství, vedení evidence odpadů vzniklých stavební činností a nakládání s nimi. Odpady odevzdávat pouze oprávněným osobám. Nesmí být předávány osobám soukromým. Odpady skupiny 17 – stavební odpady (beton, cihly, tašky a keramické výrobky, štěrk, zemina apod.) předávat k recyklaci. Upozorňujeme, aby v případě úniku olejů ze stavební mechanizace, byla okamžitě učiněna taková opatření, aby nedošlo k poškození životního prostředí, průsakům do spodních vod a znečištění povrchových vod a zároveň byly okamžitě informovány pověřené orgány státní správy. Zároveň provést taková opatření, aby se

zamezilo znečišťování okolí stavby prachem, zbytky stavebních materiálů a případně výkopovou zeminou. Výkopovou zeminu, která nebude zpětně použita v místě stavby likvidovat v souladu s ustanoveními zákona o odpadech a zákona o využívání odpadů na povrchu terénu. Při kolaudaci tj. povolení užívání stavby požadujeme doložit doklady o způsobu zneškodňování jednotlivých druhů (podle kategorizace) odpadů vzniklých během realizace stavby.

14. Na staveništi je zakázáno likvidovat odpady spalováním.
15. Prováděním stavebního objektu **421 veřejné osvětlení a 501 plynovod** nebude poškozena zeleň ani vzrostlé stromy v místě stavby. Při provádění výkopových prací je třeba dodržet min. vzdálenost výkopu (2,5 m), od paty kmene stromu, stromy a ostatní porosty budou chráněny dle normy ČSN DIN 18 920.
16. Při stavbě stavebního objektu **421 veřejné osvětlení a 501 plynovod** 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.
17. V případě poškození odvodňovacích systémů, zabezpečí investor stavby jejich opravu a uvedení do funkčního stavu.
18. Území dotčené stavbou stavebního objektu **421 veřejné osvětlení a 501 plynovod** a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
19. V průběhu realizace stavebního objektu **421 veřejné osvětlení a 501 plynovod** 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.
20. S odpady, které budou vznikat při provádění stavby stavebního objektu **421 veřejné osvětlení a 501 plynovod** 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.
21. Stavba se nachází v ochranném pásmu nadzemního vedení VVN, podzemního vedení NN, a nadzemního sdělovacího vedení. Ke stavbě v ochranných pásmech nadzemního vedení VN, VVN, podzemního vedení nebo elektrických stanic je investor povinen zajistit si písemný souhlas s činností v ochranném pásmu ve smyslu § 46, odst. 11) zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.
22. Stavba se nachází v ochranném pásmu 2.stupně vnějšího vodního zdroje Vidov. V tomto ochranném pásmu platí základní ekologické zásady. Při výstavbě budou dodrženy základní zásady ochrany životního prostředí, vyplývající z obecně platných zákonných opatření.
23. Stavba se nachází v blízkosti STL plynovodu. Ke stavbě v ochranných pásmech plynárenského zařízení a ke stavbě v bezpečnostních pásmech je investor povinen zajistit si písemný souhlas s činností v ochranném pásmu ve smyslu § 68, odst. 4) a §69 odst.3) zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění. Tento souhlas byl vydán dne 5.2.2018.
24. Budou dodrženy podmínky ochrany technické infrastruktury uvedené ve vyjádření správců jednotlivých sítí.
25. Budou dodrženy podmínky vyjádření obce Roudné ze dne 15.5.2017 pod zn. R287/2017-4 k napojení na veřejné osvětlení – projektant provede kontrolu impedance ochran. Smyčky a dovolený úbytek napětí na konci vedení stávajícího veřejného osvětlení Zahradní čtvrť I (v ulici mezi domy č.p. 636 a 376 k.ú. Roudné) výpočtem, který bude doložen při kolaudaci stavby veřejného osvětlení.
26. Budou dodrženy podmínky vyjádření SUS JcK/19268/2016/15529 ze dne 22.11.2016 :
 - Bude vyřešeno odvodnění tělesa silnice III/15529 v celém úseku stavby chodníku v souběhu s touto silnicí pomocí klasických uličních vpustí na základě hydrotechnického výpočtu (koordinovat s projektem ZTV Velká role).
 - Odvodnění veškerých zpevněných i nezpevněných ploch z celé řešené lokality bude provedeno mimo těleso silnice III/15529 a mimo pozemky v naší správě

- Veškeré inženýrské sítě budou uloženy v souběhu se silnicí III/15529 mimo těleso této silnice (tzn. v úseku se silničním příkopem až za vnější ranou silničního příkopu), křížení sítí s touto silnicí bude provedeno protlakem
- Veškeré náklady spojené s touto akcí ponese investor akce
- Před vydáním stavebního povolení bude mezi obcí Roudné a Jihočeským krajem uzavřena smlouva o majetkovém vypořádání pozemků ve vlastnictví Jihočeského kraje ležících pod budovaným chodníkem
- Po ukončení stavby budou pozemky pod chodníkem ohraničené obrubníky odděleny geometrickým plánem a následně předány obci Roudné do majetku a správy
- Další stupeň PD bude předložen k vyjádření

27. Investor stavby na vlastní náklady provede zkapacitnění dešťové kanalizace v obci Roudné, na kterou je připojen bezpečnostní přepad ze ZTV. S obcí Roudné bude uzavřena řádná dohoda nebo smlouva o provedení prací, s termíny provedení a dokončení. Tuto dohodu nebo smlouvu doloží investor k žádosti o stavební povolení na komunikační síť na odbor dopravy a silničního hospodářství MM ČB.

28. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska ze dne 31.3.2015 pod zn. OOZP/2939/2015/Mš. Souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu se uděluje za předpokladu, že při realizaci jmenované stavby zajistí investor splnění následujících podmínek:

1. Před započítáním prací na pozemcích budou v terénu vytýčeny hranice záboru. Investor stavby přijme potřebná opatření vedoucí k respektování hranic povoleného záboru dodavateli stavby a zamezí poškozování okolních pozemků náležejících do ZPF.
2. U odnímané půdy zajistí na svůj náklad ve smyslu ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona provedení skrývky v mocnosti 20 cm z celé plochy 0,9661 ha odnímané zemědělské půdy, její následné rozmístění a rozprostření. O činnostech souvisejících se skrývkou, jejím dočasným uložením, ošetřováním a využitím bude veden protokol (pracovní deník), v němž budou uváděny skutečnosti nezbytné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemín v souladu s ust. § 10 odst. 2 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Deník bude při kontrole dodržování podmínek souhlasu předložen orgánu ochrany ZPF.
3. Z celkové plochy trvale odňaté půdy ze ZPF bude provedena skrývka kulturních vrstev půdy objemu 1932,2 m³. Tato skrytá ornice bude použita jednak v objemu cca 1732,2 m³ pro ozelení podél nově vzniklé komunikace a ke zvýšení kulturní vrstvy půdy na zbývajících částech výše odnímaných pozemků, které zůstávají v ZPF a budou i nadále zemědělsky využívány a obhospodařovány jako zahrady budoucích rodinných domů. Přebytek ornice cca 200 m³ bude použit na pozemku ve vlastnictví investora p.č. 478/101 – orná půda v katastrálním území Roudné, který je součástí ZPF a bude i nadále zemědělsky využíván a obhospodařován. Skrytá zemina bude před zpětným využitím uložena na odnímané ploše nebo na plochách ostatních a bude zabezpečena a ošetřována tak, aby nedocházelo k jejímu znehodnocování stavební činností, erozí, zaplevelováním a zcizováním. Rozprostření skryté ornice na plochách k tomu určených bude provedeno nejlépe v návaznosti na prováděnou skrývku a dokončeno na vlastní náklady nejpozději do doby kolaudace stavby.
4. Přilehlé zemědělské pozemky nesmí být dopravou, skládkou materiálu ani samotnou realizací stavby poškozeny.
5. Dojde-li vlivem realizace prací k poškození hydrologických poměrů na okolních pozemcích, příp. jejich částech, či k negativnímu ovlivnění funkcí existujících melioračních zařízení, zajistí stavebník bezodkladně na svůj náklad provedení nezbytných nápravných opatření.
6. Investor a dodavatelé stavby učiní příslušná opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozující zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.

Pro realizaci komunikace při bytové výstavbě a zpevněných ploch u rodinných domů v souladu s ust. § 11 odst. 3 písm. c) zákona nebude předepsán odvod za trvalé odnětí půdy ze ZPF z důvodu, že se jedná o výstavbu komunikace při bytové výstavbě.

Pro realizaci 48 rodinných domů v souladu s ust. § 11 odst. 6 zákona nebude předepsán odvod za trvalé odnětí půdy ze ZPF z důvodu, že se jedná o výstavbu staveb pro bydlení v zastavitelných plochách vymezených územním plánem.

Při posuzování žádosti vycházel Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí z předložené dokumentace a z vyjádření Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování.

Pokud by došlo k odstoupení od záměru, tento souhlas se na odnětí zemědělské půdy k jinému účelu nevztahuje a tímto souhlasem dotčená zemědělská půda by byla v původním stavu vrácena zpět do ZPF. Změna rozsahu odnímaných ploch, případně dalších skutečností, na které je vázán tento souhlas, by

vyžadovala také změnu tohoto souhlasu podle ust. § 10 odst. 2 zákona. O provedení takové změny by bylo třeba požádat Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí.

29. Splašková kanalizace a vodovod jsou vodním dílem a budou podléhat vodoprávnímu řízení na odboru ochrany životního prostředí MM ČB.
- 30. Stavební povolení na komunikační síť ZTV Zahradní čtvrť II bude předmětem stavebního řízení na odboru dopravy a silničního hospodářství MM ČB. Rovněž trvalé dopravní značení bude povolováno odborem dopravy a silničního hospodářství MM ČB. Dle sdělení odboru dopravy a silničního hospodářství MM ČB ze dne 4.9.2017 pod zn ODSH/10266/2017 Ba nebude možné požádat o připojení ZTV Zahradní čtvrť II na předchozí etapu a o stavební povolení bez vydání kolaudačního souhlasu na předchozí etapu.**
- 31. K žádosti o stavební povolení na komunikační síť ZTV Zahradní čtvrť bude doložen podrobný geologický průzkum pro vsakování dešťových vod v rozsahu podrobného geologického průzkumu dle ČSN 759010 včetně posouzení možného ovlivnění zdrojů podzemní vody v okolí staveniště. Hladina podzemní vody v lokalitě bude sledována v průběhu roku tak, aby byla zjištěna maximální hladina podzemní vody dle výše zmíněné normy.**
- 32. Dle vyjádření Státního pozemkového úřadu ze dne 25.11.2016 pod zn. SPU 585242/2016, neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení a rozšíření) od doby pořízení těchto dat (90. léta 20 stol, jejich následná digitalizace proběhla 2003-2007), nemusí proto data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. V případě dotčení podrobného odvodňovacího zařízení bude vyřešeno zachování funkčnosti systému plošného odvodnění.**
- 33. Stavební objekt 421 veřejné osvětlení a 501 plynovod bude dokončen do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**

IV. Užívání stavby:

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

K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu SO 421 veřejné osvětlení stavebník předloží:

- a) dokumentaci skutečného provedení stavby, došlo-li k nepodstatným odchylkám oproti tomuto územnímu rozhodnutí stavebního úřadu a ověřené projektové dokumentaci
- b) popis zdůvodnění odchylek skutečného provedení stavby od ověřené dokumentace s informací, zda a kdy byly tyto odchylky schváleny při kontrolní prohlídce stavby
- c) ověřený situační výkres
- d) geodetické zaměření skutečného provedení kabelové trasy veřejného osvětlení
- e) revizní zprávu elektroinstalace
- f) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
- g) předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán
- h) plná moc v případě zastupování stavebníka
- i) doklad prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby (§ 156 stavebního zákona) dle zákona č.22/1997 Sb. a nařízení vlády č. 163/2002 Sb. a č. 190/2002 Sb. a prohlášení zhotovitele (oprávněné osoby, která zabezpečuje odborné vedení realizace stavby) stavby o jakosti provedených prací souvisejících s použitím výrobků, na které se vztahuje prohlášení o shodě
- j) doklad o protokolárním předání dotčených komunikací a pozemků majetkovému správci či vlastníkovi
- k) doklad o vložení věcného břemene vedení VO do katastru nemovitostí
- l) výpočet kontrola impedance ochrany smyčky a dovolený úbytek napětí na konci vedení stávajícího veřejného osvětlení

K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu SO 501 plynovod stavebník předloží:

- a) dokumentaci skutečného provedení stavby, došlo-li k nepodstatným odchylkám oproti tomuto územnímu rozhodnutí stavebního úřadu a ověřené projektové dokumentaci
- b) popis zdůvodnění odchylek skutečného provedení stavby od ověřené dokumentace s informací, zda a kdy byly tyto odchylky schváleny při kontrolní prohlídce stavby
- c) ověřený situační výkres
- d) geodetické zaměření skutečného provedení trasy plynovodu
- e) revizní zprávu plynovodu
- f) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
- g) předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán
- h) plná moc v případě zastupování stavebníka
- i) doklad prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby (§ 156 stavebního zákona) dle zákona č.22/1997 Sb. a nařízení vlády č. 163/2002 Sb. a č. 190/2002 Sb. a prohlášení zhotovitele (oprávněné osoby, která zabezpečuje odborné vedení realizace stavby) stavby o jakosti provedených prací souvisejících s použitím výrobků, na které se vztahuje prohlášení o shodě
- j) doklad o protokolárním předání dotčených komunikací a pozemků majetkovému správci či vlastníkovi
- k) doklad o vložení věcného břemene vedení plynovodu do katastru nemovitostí

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

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

Odůvodnění:

Dne 28.8.2017 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

(Pro úplnost stavební úřad uvádí, že původní žádost o územní řízení byla podána už dne 22.5.2017 pod zn. 3894/2017 a pro velké množství nedostatků byla dobrovolně investorem vzata zpět dne 26.6.2017. Další žádost byla podána dne 30.6.2017 pod zn. 5083/2017 a opět byla pro stále velké nedostatky vzata zpět dne 3.8.2017.)

Stavební úřad oznámil písemným opatřením ze dne 9.10.2017 zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 21.11.2017, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

V rámci lhůty pro podání námitek, byly námitky skutečně podány. Zároveň došlo k upravení (zmenšení rozsahu) projektové dokumentace. Z tohoto důvodu bylo před vydáním rozhodnutí vyvěšeno seznámení s podklady rozhodnutí ze dne 15.12.2017. S novými podklady bylo možné se seznámit po uplynutí 10 dnů ode dne doručení sdělení. Dne 26.2.2018 obdržel stavební úřad souhlas s činností v ochranném pásmu plynovodu ze dne 5.2.2018. Proto bylo ihned znovu vyvěšeno seznámení s podklady rozhodnutí ze dne 26.2.2018. Na seznámení s podklady rozhodnutí bylo chybně uvedeno vyvěšení veřejné vyhlášky po dobu 10 dnů, proto byla veřejná vyhláška vyvěšena znovu a správně na 15 dnů. Sejmuta byla vyhláška 9.4.2018.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací v platném znění a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu. Řešená lokalita je územním plánem označena jako Z19 s využitím ploch označené jako Br-15c a Br-15d. V této lokalitě je způsob využití dán jako bydlení v městských rodinných domech.

Podmínky pro využití ploch: navázat na stávající zástavbu, dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace, popř. ze silnice III/15529, zohlednit limity využití území zejména území zvláštní povodně pod vodním dílem, zohlednit radioreleové spoje, ochranné pásmo silnice III. třídy, ochranné pásmo elektrizační soustavy, ochranné pásmo komunikačního vedení, pásmo hygienické ochrany, zohlednit další limity využití území a limitující skutečnosti týkající se plochy viz. grafická část, zohlednit výstupní limity

zejména VL3, VL4. Využití území je podmíněno zpracováním územní studie. Územní studie „Roudné – Zahradní čtvrť II“ byla schválena dne 23.8.2017 a stavebnímu úřadu předána dne 31.8.2017. Územní studie je zpracována v souladu s územním plánem a navržené řešení ZTV je v souladu s územní studií i s územním plánem obce Roudné v platném znění.

Dle územního plánu je stanovena i charakteristika ploch pro využití bydlení v rodinných domech Br: hlavní využití- bydlení, přípustné- bydlení a možný chov drobného zvířectva, rekonstrukce stávajících staveb, veřejná prostranství, zeleň, shromažďovací místa pro komunální odpad, administrativa, dopravní a technická infrastruktura, garáže a odstavná a parkovací stání, podnikatelská činnost-nerušící výroba služby. Jako nepřipustné využití je každé využití, které není přípustné a narušilo by pohodu bydlení a kvalitní prostředí (rekreace, ubytování, občanské vybavení, obchodní činnost, výroba a skladování, zemědělství, autoservisy atd., chov hospodářských zvířat). Podmínky prostorového uspořádání: stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví nebo dvě nadzemní podlaží bez podkroví. Přípustné jsou volně stojící rodinné domy s nejvýše dvěma byty na jeden RD, dvojdomy se dvěma samostatnými byty tj. jeden byt na jeden RD. Pro plochy Br-15c jsou přípustné i řadové rodinné domy. V ostatních domech jsou řadové domy nepřipustné, bytové domy jsou nepřipustné. Intenzita využití pozemku je 30%, tato podmínka se nevztahuje na plochu Br-15c.

Stanoviska a vyjádření sdělili:

E.ON Servisní, s.r.o., ze dne 5.4.2017 pod zn. Z0980-16173272, existence sítí elektro a plyn
E.ON Česká republika, s.r.o., ze dne 31.3.2016 pod zn. BA/48/17, předběžný souhlas s plynifikací lokality a souhlas s činností v ochranném pásmu ze dne 5.2.2018
ČEVAK a.s. ze dne 3.4.2017 pod zn.O17070039553, existence sítí
ČEVAK a.s. ze dne 22.2.2016 pod zn.O16010008680, vyjádření k územnímu řízení Česká telekomunikační infrastruktura, a.s. ze dne 7.12.2017 pod zn.752629/15, existence sítí
T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 3.4.2017 pod zn.E12001/17
Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 3.4.2017 pod zn. MW000005958739475
České radiokomunikace ze dne 17.1.2016 pod zn. UPTS/OS/127582/2015
ČEPRO a.s. ze dne 26.5.2016 pod zn. S1/2/189/16
Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství pod zn. ODSH/10266/2007 Ba ze dne 4.9.2017, sdělení
Policie ČR, ze dne 20.7.2016 pod zn. KRPC-109490-2/Čj-2016-020106 a ze dne 27.6.2017 pod zn. KRPCR-95642-2/Čj-2017-020106, stanovisko
Magistrát města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 12.12.2016 pod zn. OOZP/12002/2016/Kot, stanovisko odboru
Magistrát města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 31.3.2015 pod zn. OOZP/2939/2015/Mš, závazné stanovisko – souhlas s vynětím ze ZPF
HZS Jihočeského kraje ze dne 3.1.2017 pod zn.HSCB-6248-3/2016 KŘ , souhlasné závazné stanovisko
KHS Jihočeského kraje ze dne 30.11.2016 pod zn.KHSJC 32662/2016, souhlasné závazné stanovisko
Správa a údržba silnic Jihočeského kraje ze dne 22.11.2016 pod zn.SUSJcK/19268/2016/15529, vyjádření
Obec Roudné, ze dne 15.5.2017 pod zn. R287/2017-4, vyjádření k plánovanému projektu napojení ZTV na stávající veřejné osvětlení
Obec Roudné ze dne 16.9.2014, souhlas se stavbou ZTV
Obecní úřad Roudné ze dne 20.6.2016 pod zn. 377/16, souhlasné stanovisko k projektu Roudné Zahradní čtvrť II za podmínky zkapacitnění kanalizace
Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Stavební správa Plzeň, ze dne 9.5.2016 pod zn.8811/2016-SĎC-OR-PLZ-OPS-302/16-M, vyjádření – stavba mimo ochranné pásmo
Jihočeské muzeum ze dne 9.9.2016 pod zn. 1097/2016
Povodí Vltavy s.p. ze dne 19.2.2016 pod zn. 376/2016 vo
JVS ze dne 2.6.2016 pod zn. 2016/1163
Státní pozemkový úřad ze dne 25.11.2016 pod zn. SPU 585242/2016

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 OMEGA & partners s.r.o., IČO 25177028, Jana Růžičky

1143/11, 148 00 Praha; obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě a osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním řízením přímo dotčeno. Z citovaného ustanovení vyplývá, že významnou povinností stavebního úřadu je v územním řízení individualizovat okruh jeho účastníků. Jde tedy o subjektivní posouzení, které přísluší provést stavebnímu úřadu podle okolností konkrétního případu. Na podkladě uvedených skutečností stavební úřad individualizoval okruh účastníků v zahájeném územním řízení v předmětné věci jak výše uvedeno.

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:

OMEGA & partners s.r.o., IČO 25177028, Jana Růžičky 1143/11, 148 00 Praha

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

Obec Roudné, IČO 00245372, Roudenská 120, 370 07 Roudné (jako obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn)

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

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

parc. č. 360/1, 478/16, 478/24, 478/120, 478/148, 478/166, 478/402, 478/403, 478/404, 478/405, 478/406, 478/407, 566/1, 566/19 v katastrálním území Roudné

Jiří Boček, Ke Skleníkům 148, 370 07 Roudné
Ing. Pavel Boček, Jakubova 168, 370 07 Roudné
Anna Špalová, Plavská 198, 370 07 Roudné
Jana Nováčková, Plavská 198, 370 07 Roudné
Ing. Jan Jarkovský, Horní 67, 373 71 Adamov
MUDr. Petr Machytka, Plavská 324, 370 07 Roudné
Pavla Machytková, Plavská 324, 370 07 Roudné
Ing. Petr Jarkovský, Družstevní 153/20, 370 06 České Budějovice

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

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

parc. č. 340/1, 340/3, 341/1, 345/1, 356, 357/1, 357/2, 359/4, 360/2, 361, 364/1, 364/2, 364/3, 365, 371, 478/1, 478/19, 478/21, 478/22, 478/27, 478/28, 478/34, 478/116, 478/118, 478/121, 478/123, 478/126, 478/220, 478/221, 478/222, 478/459, 570/2, 478/243, 478/167, 478/322, 478/124, 570/1, 366 v katastrálním území Roudné

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Rudolf Želibor, Plavská 159, 370 07 Roudné
Ludmila Želiborová, Plavská 159, 370 07 Roudné
Jiří Bláha, Roudenská 205, 370 07 Roudné
Antonín Holemý, Plavská 119, 370 07 Roudné
Hana Šeniglová, Plavská 160, 370 07 Roudné
Petr Dvořák, Komenského 62, 370 07 Roudné
Zdeňka Dvořáková, Komenského 62, 370 07 Roudné
Ing. Pavel Boček, Jakubova 168, 370 07 Roudné
Jiří Boček, Ke Skleníkům 148, 370 07 Roudné
Ing. Jana Benešová, Plavská 99, 370 07 Roudné
Gabriela Vopelková, Plavská 100, 370 07 Roudné
Bc. Helena Matoušová, Pod Lesem 214, 370 01 Litvínovice
Jana Týmalová, Plavská 112, 370 07 Roudné
Jaroslav Doležal, Plavská 66, 370 07 Roudné
Valetyna Velyka, 373 41 Dobřejovice 40
Yuriy Velykyy, Plavská 38, 370 07 Roudné
Bohemian Investment, a.s., Studentská 1655/1, 370 05 České Budějovice
Ing. Iveta Stachová, Plavská 197, 370 07 Roudné
Ing. Jiří Stach, Plavská 197, 370 07 Roudné
Jaroslav Kačena, Chvalšiny 68, 382 08 Chvalšiny
František Haman, Plavská 200, 370 07 Roudné
Jana Hamanová, Plavská 200, 370 07 Roudné
MUDr. Peter Gál, Lesní 362, 370 07 Roudné
Veronika Gálová, Lesní 362, 370 07 Roudné
Mgr. Petra Bezecná, Lesní 363, 370 07 Roudné
Bc. Bohuslav Bezecný, Lesní 363, 370 07 Roudné
Jana Zemanová, Lesní 377, 370 07 Roudné
Jaroslav Hadrava, Lesní 378, 370 07 Roudné
Monika Hadravová, Lesní 378, 370 07 Roudné
Ing. Vladimír Vaněk, Zahradní 353, 370 07 Roudné
Simona Vaňková, Zahradní 353, 370 07 Roudné
Václav Nedorost, Zahradní 357, 370 07 Roudné
Lenka Nedorostová, Zahradní 357, 370 07 Roudné
Pavel Novák, Zahradní 358, 370 07 Roudné
MUDr. Ondřej Teplý, Zahradní 352, 370 07 Roudné
MUDr. Lenka Teplá, Zahradní 352, 370 07 Roudné
Obec Roudné, Roudenská 120, 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
Michal Emmer, Sadová 756, 393 01 Pelhřimov
Eduard Šebenda, Vidovská 6, 370 07 Roudné
Naděžda Šebendová, Vidovská 6, 370 07 Roudné
Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, Nemanická 2133/10, 370 10 České Budějovice
Jihočeský kraj, U Zimního stadionu 1952/2, 370 01 České Budějovice
Petr Douda, Roudenská 155, Roudné, 37007 České Budějovice
Správci sítí:
ČEVAK a.s., Severní 2264/8, 370 10 České Budějovice
Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha
E.ON Česká republika, s. r. o., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice
Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha
Jihočeský vodárenský svaz, S. K. Neumanna 292/19, 370 01 České Budějovice
Obec Roudné, Roudenská 120, 370 07 Roudné

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 uplatnili návrhy a námitky. První námitky byly podány již po oznámení zahájení řízení přímo na stavebním úřadě v rámci nahlížení do spisu, další písemně přes podatelnu MM ČB a na místním šetření do protokolu. V rámci seznámení s podklady rozhodnutí pak byly podány ještě námitky pana Doudu.

1) Námitky v rámci nahlížení do spisu paní .Naděžda Šebendová, p. Eduard Šebenda (majitelé sousedního pozemku parc.č. 478/121 k.ú. Roudné, jsou účastníky řízení) dne 30.10.2017:

„Trváme na zkolaudování předchozí etapy ZTV Zahradní čtvrť před vydáním územního rozhodnutí.“

Stavební úřad uvádí: Zkolaudování předchozí etapy ZTV je podmínkou č.21 tohoto rozhodnutí a je obsaženo i ve vyjádření odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 4.9.2017 pod zn ODSH/10266/2017 Ba.

2) Bylo podáno množství námitek dne 20.11.2017, shodného nebo podobného znění. Námitky se týkaly především dvou hlavních bodů a sice vsakování srážkových vod a napojení na komunikaci předchozí etapy ZTV, které dosud není zkolaudováno.

Pan Jaroslav Doležal (majitel p.č. 366 k.ú. Roudné), paní Jana Týmalová (majitelka sousední parcely č. 364/3 k.ú. Roudné) , pan Vladimír Vaněk, paní Simona Vaňková (majitelé p.č. 478/987 a 478/220 k.ú. Roudné) , pan Ondřej Teplý a paní Lenka Teplá (majitelé p.č. 478/96 k.ú. Roudné) podali námitky shodného znění, v zákonné lhůtě a všichni jsou účastníky řízení.

„Námitka č.1: vsakování srážkových vod

V dokumentaci DUR k ZTV Zahradní čtvrť II Roudné se počítá s vsakováním srážkových vod z komunikací a zpevněných ploch, s odtokem do stávající dešťové kanalizace není uvažováno, napojení odtoku do stávající kanalizace obce Roudné je navrženo pouze jako bezpečnostní přepad. Návrh vsakování srážkových vod byl vypracován firmou VAK PROJEKT s.r.o. na základě inženýrskogeologického průzkumu, který **není v dokladové části k dispozici**. Podle ČSN 7509010 Vsakovací zařízení srážkových vod z 8/2017 v této fázi projektu má být proveden průzkum pro vsakování v rozsahu etapy orientačního průzkumu. V rámci průzkumu má být provedena také **pasportizace jímacích zdrojů podzemní vody** a odvodňovacích zařízení v nejbližším okolí staveniště. Podle zprávy Státního pozemkového fondu – Oddělení správy vodohospodářských děl se v této lokalitě nachází podrobné odvodňovací zařízení. Součástí je také posouzení případného vlivu vsakování na zdroje podzemní vody. Paní Jana Týmalová, Plavská 112, Roudné 37007, č.p. 364/3 má jediný zdroj pitné vody v kopané studni, která se nachází cca 80 m od navrhovaného vsakovacího objektu, další kopané studny jsou dle katastrální mapy mj p.č. 478/96- majitel Ondřej Teplý a Lenka Teplá, č.p.366- majitel Jaroslav Dolažal, č.p. 478/95. č.p. 364/2, 364/1, 360/1 a další. V projektu dešťové kanalizace SO-303 je umístění vsakovacích nádrží navrženo tak, aby se jejich dno nacházelo minimálně 1,0 m nad hladinou podzemní vody, která se dle projektu nachází v hloubce 2,8 m pod stávajícím terénem. Během roku hladina podzemní vody kolísá podle množství srážek. Dle zkušenosti ze studny na pozemku č.p. 478/96 se v jarním období hladina podzemní vody nachází v blízkosti povrchu terénu. Na pozemcích, na kterých je plánováno ZTV, se podle zprávy Státního pozemkového fondu – Oddělení správy vodohospodářských děl nachází podrobné odvodňovací zařízení. Podle platného Územního plánu obce Roudné je stavitel povinen vyřešit svedení meliorace viz. str. 89 „ V navazujících řízeních je nutno zasažení melioračních zařízení zohlednit. V souladu s výstupními limity v případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch, je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.“ **V další etapě projektových prací (DSP) požadujeme geologický průzkum pro vsakování v rozsahu etapy podrobného průzkumu dle ČSN 7509010 včetně posouzení možného ovlivnění zdrojů podzemní vody v okolí staveniště. Dále požadujeme sledování hladiny podzemní vody na lokalitě v průběhu alespoň jednoho roku tak, aby byla zjištěna maximální hladina podzemní vody, jak požaduje zmíněná norma.**

Námítka č. 2: Napojení komunikace a chodníků ZTV Zahradní čtvrť II Roudné na účelovou komunikaci vybudovanou v předchozí etapě výstavby ZTV Roudné Zahradní čtvrť

V dokumentaci k ZTV Zahradní čtvrť II Roudné je plánováno napojení na předchozí etapu ZTV Zahradní čtvrť Roudné. Tato ZTV nebyla dle sdělení Odboru dopravy a silničního hospodářství MM ČB ze dne 4.9.2017 ke dnešnímu dni zkolaudována. **Vzhledem k tomu, že tato pozemní komunikace nebyla zkolaudována, jedná se zřejmě o komunikaci účelovou.** Dle zákona §7 zákona č.13/1997 Sb O pozemních komunikacích, slouží účelová komunikace ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. **Z tohoto důvodu by na tuto kategorii pozemní komunikace (účelová) nemělo být napojováno další ZTV.** Dne 10.11.2017 byl vznesen dotaz na speciální stavební úřad ODaSH MM ČB ohledně stanoviska Policie ČR k realizaci stavby pod č.j. KRCP-109668-2/Čj-2016-020106 ze dne 15.7.2016 uvedené ve sdělení ODSH/10266/2017 Ba. Ve stanovisku Policie ČR viz. výše byla uvedena řada připomínek k realizaci stavby ZTV Roudné Zahradní čtvrť: viz, výše uvedené stanovisko

Požadujeme sdělení, jak byly tyto připomínky Policie ČR vypořádány. Ke stavbě ZTV Roudné Zahradní čtvrť II ve stupni DÚR vydala Policie ČR dne 20.6. 2016 ve smyslu ustanovení §16 zákona č.13/1997 Sb. stanovisko. Následně bylo ODSH MM ČB vydáno sdělení pod č. 10266/2017 Ba. V případě, že toto sdělení bylo vydáno k návrhu projektové dokumentace výše uvedeného ZTV ve stupni DÚR, nemělo být vydáno v souladu se zákonem č.13/1997 stanovisko či závazné stanovisko? Ve sdělení ODSH/10266/2017 ba je dále uvedeno, že bez vydání kolaudačního souhlasu na předchozí etapu ZTV Roudné-Zahradní čtvrť, nelze připojit prezentovanou stavbu na komunikaci, a nelze požádat o vydání stavebního povolení. Požadujeme splnění veškerých výše uvedených připomínek před vydáním stavebního povolení k ZTV Zahradní čtvrť II.“

K výše uvedeným námítkám stavební úřad uvádí:

Ad. námítka č.1: Inženýrsko-geologický průzkum zpracován byl a bylo na něj i odkazováno v projektu vodohospodářského řešení. Projektant vodohospodářského řešení byl stavebním úřadem telefonicky požádán k účasti na místním šetření a k předložení předložením inženýrsko-geologického průzkumu, na který se odkazuje v projektu. Na místním šetření se projektant skutečně dostavil, projekt vodohospodářské části včetně vsakování vysvětlil a inž.-geolog. průzkum staveniště předložil. Na místním šetření bylo ze strany účastníků řízení požadováno přeměření skutečné hladiny spodní vody v některých studních, čemuž bylo vyhověno a skutečně přeměřena profesionální latí přímo projektantem vodohospodářské části projektu panem ing. Kohoutkem hladina podzemní vody ve studni na p.č. 364/3 k.ú. Roudné (p.Týmalová) naměřeno 2,9 m, p.č. 478/96 k.ú. Roudné (p.Teplý) naměřeno 1,9 m, studna na p.č. 478/89 k.ú. Roudné naměřeno 1,2 m. V projektu i doloženém inž.geolog. průzkumu je uvedena hladina podzemní vody 2,8 m. Na místě naměřené hodnoty nutno posuzovat samozřejmě jako velmi orientační bez zohlednění dalších okolností jako například členitost terénu a samotné měření vnímat jako vstřícný krok k obavám účastníků řízení o své nemovitosti a studně. Studna, je-li legální, má být řádně vystrojená a upravená tak, aby do ní nezatékalo. Navrženým stavebním záměrem nedojde ke změně množství srážek, ale množství vody, které naprší a dnes se na rostlém terénu obtížně vsakuje, bude z komunikací a cest svedeno do navržených vsakovacích nádrží s dostatečnou kapacitou. Pouze bezpečnostní přepad bude sveden do dešťové kanalizace v ulici Komenského. Tedy se dá předpokládat i zlepšení vsakování povrchových vod.

Stavební úřad však stále vychází především ze stanoviska odboru životního prostředí OOZP/12002/2016/Kot, coby orgánu státní správy, který chrání životní prostředí a tedy i podzemní vody včetně legálních studní. Odbor životního prostředí MM ČB byl s projektem ZTV Zahradní čtvrť Roudné II seznámen a shledal, že k ohrožení podzemních vod nebezpečnými látkami z komunikací nedojde. Dále stavební úřad vychází z orientačního geolog.inž. průzkumu a vodohospodářského řešení projektu. Obě tyto části projektu jsou autorizovány osobou odborně způsobilou k výkonu činnosti ve svém oboru (RNDr. Stanislav Škoda v inženýrské geologii, geologických pracích a sanaci, Ing. Jirí Pudil v oboru technologická zařízení staveb a vodohospodářské stavby). Přesto investor vzhledem k průběhu řízení vyjádřil po jednání na místě ochotu vyhovět požadavku podrobného průzkumu dle ČSN 758010 . Stavební úřad ho zapracoval do podmínky č.31 tohoto územního rozhodnutí.

Obava o narušení melioračního zařízení je zohledněna v podmínce č.32 a vychází z doloženého vyjádření Státního pozemkového úřadu ze dne 25.11.2016, ve kterém je konstatováno, že neexistuje evidence

meliorací a data neodpovídají skutečnosti, avšak v případě, že dojde během stavby k dotčení podrobného odvodňovacího zařízení, bude zachována jeho funkčnost.

Ad. námitka č.2: Přípomínky Policie ČR ze dne 20.6.2016 byly v projektu dle vyjádření investora zapracovány a znovu předloženy k posouzení Policii ČR, která vydala opakované stanovisko dne 27.6.2017, ve kterém uvádí, že další stanovisko bude vydávat až k projektové dokumentaci pro stavební povolení. Dotčeným orgánem pro stavební úřad je odbor dopravy a silničního hospodářství MM ČB. Ten vydal stanovisko formou sdělení ze dne 4.9.2017 pod zn. ODSH/10266/2017 Ba. Stavební úřad veškeré upozornění v tomto sdělení zapracoval do podmínky č. 30.

3) Námitky podané obcí Roudné dne 20.11.2017. Obec Roudné je hlavním účastníkem podle §85 odst.1 písm. b) jako obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn

„Nápojení komunikace z novostavby ZTV Zahradní čtvrť II není možné v současné době realizovat, a to z důvodu plánovaného napojení na stávající ZTV Zahradní čtvrť, které nebylo dosud zkolaudováno, což přetrvává více než 11 let. ZTV Zahradní čtvrť II je zcela nový stavební záměr, nelze tedy hovořit o rozšíření stávajícího ZTV. Je nutné nejprve dokončit stavbu ZTV Zahradní čtvrť I, společností OMEGA a partners s.r.o., IČO 25177028, Jana Růžičky 1143/11, 148 Praha a tuto stavbu řádně zkolaudovat.

Chodník v úseku mezi hranou Plavská a komunikační větví E je navržen s asfaltovým povrchem. Obec Roudné požaduje jeho výstavbu s povrchem z betonové dlažby, aby byl zachován totožný povrch s chodníky realizovaných obcí Roudné.

Dle vyjádření obce Roudné ze dne 20.6.2016 bude napojení přepadu dešťové kanalizace z plánovaných vsakovacích jímek do dešťové kanalizace obce Roudné umožněno pouze za podmínky zvýšení kapacity stávající dešťové kanalizace ze strany investora ZTV Zahradní čtvrť II. Obec Roudné požaduje provedení zkapacitnění stávající dešťové kanalizace před vydáním stavebního povolení.

Nápojení plynovodu pouze pro 30 odběrných míst považuje obec Roudné z hlediska rozsahu projektu a plánovaných staveb za nedostatečné. Požadujeme navrhované výhledové zokruhování a napojení na předchozí etapu ZTV provést při vlastní výstavbě ZTV, čímž bude eliminován případný zásah do již vybudovaných komunikací a zpevněných ploch.“

K výše uvedeným námitkám obce Roudné stavební úřad uvádí:

Odbor dopravy a silničního hospodářství jako dotčený orgán stavebního úřadu uvádí, že není možné realizovat stavbu ZTV Zahradní čtvrť II, pokud předchozí etapa není zkolaudována a dokončena. Z toho důvodu je v územním rozhodnutí uvedena podmínka č. 30, která říká, že o stavební povolení bude možné požádat po zkolaudování předchozí etapy ZTV Zahradní čtvrť II. Územní rozhodnutí je rozhodnutí o umístění stavby, nikoliv její realizace. Realizovat stavbu je možné s pravomocným stavebním povolením, které bude vydávat v případě komunikací k ZTV odbor dopravy a silničního hospodářství MM ČB a který také ve svém sdělení upozornil na nutnost kolaudace předchozí etapy.

Obec Roudné požaduje povrch komunikační větve E s povrchem z betonové dlažby z důvodu zachování totožnosti povrchů – k této námitce stavební úřad uvádí, že vede řízení o návrhu. Navržen byl povrch asfaltový. Nicméně je jistě možné v další etapě projektové dokumentace po dohodě obce s investorem a projektantem povrch upřesnit, případně změnit, odsouhlasit dotčenými orgány státní správy a předložit v dalším stupni projektové dokumentace ke stavebnímu povolení.

Zkapacitnění stávající dešťové kanalizace je podmínkou č. 27. Stavební úřad vycházel z vyjádření obce ze dne 20.6.2016, kdy obec Roudné požadovala zkapacitnění dešťové kanalizace před kolaudací a také z námitek obce Roudné ze dne 19.10.2017, kdy obec Roudné požadovala zkapacitnění před vydáním stavebního povolení. Vzhledem k průběhu předchozí etapy ZTV, která do dnešního dne není zkolaudována, stavební úřad trvá na uzavření dohody s přesnými termíny a její doložení odboru dopravy a silničního hospodářství k žádosti o stavební povolení na komunikace ZTV Zahradní čtvrť II.

Požadavek obce na výhledové napojení plynovodu na předchozí etapu a její zokruhování se jeví jako logický a tato poznámka je dokonce uvedena i v projektu STL plynovodu coby výhledové zokruhování i v předběžném souhlasu s napojením na plynovod od E.ON Česká republika s.r.o. ze dne 31.3.2016. Nicméně stavební úřad vede řízení o návrhu. Požadavek případného zokruhování je nutno řešit dohodou mezi obcí Roudné a investorem.

4) Námitky podané panem Petrem Doudou, paní Marií Doudovou a panem Hlaváčkem.

Pan Petr Doua nebyl stavebním úřadem vymezen v okruhu účastníků řízení, ale dostavil se na stavební úřad dne 23.10.2017 a požádal o zahrnutí do účastníků řízení. Pan Petr Doua je spoluvlastníkem p.č. 388, 399/1, 399/2, 399/3 k.ú. Roudné. Stavební úřad k problematice účastenství poznamenává, že v ustanovení § 28 odst. 1, správního řádu, se za účastníka bude v pochybnostech považován i ten, kdo tvrdí, že je účastníkem, dokud se neprokáže opak. O tom, zda osoba je či není účastníkem, vydá správní orgán usnesení, jež se oznamuje pouze tomu, o jehož účasti v řízení bylo rozhodováno, a ostatní účastníci se o něm vyrozumí. Postup podle předchozí věty nebrání dalšímu projednávání a rozhodnutí věci. Nezákonné účastenství konkrétní osoby ve správním řízení může být významným zásahem do subjektivních práv ostatních účastníků řízení zejména tehdy, pokud tato osoba svými kroky zdržuje průběh správního řízení. Avšak v tomto konkrétním případě došel stavební úřad k závěru, že se nejedná o nezákonné účastenství a spoluvlastník pozemků parc. č. 399/1 v katastrálním území Roudné pouze hájí svá vlastnická práva k uvedeným pozemkům nabytým v dobré víře a jeho cílem není správní řízení neúměrně prodlužovat. Stavební úřad svůj postup odůvodňuje s odkazem na ustanovení § 68 odst. 4 správního řádu. Stavební úřad čelil velmi podobné situaci v územním řízení k ZTV Za Dvořáků v Roudném v loňském roce, (pan Doua taktéž požádal o účastenství v řízení, stavební úřad usnesením pana Doudu z řízení vyloučil, pan Doua se odvolal ke Krajskému úřadu, Krajský úřad rozhodnutí stavebního úřadu o vyloučení pana Doudu z řízení zrušil KUJCK 151369/2016 a stavební úřad pana Doudu zahrnul do účastníků řízení). Stavební úřad pana Doudu do účastníků řízení zahrnul i v tomto řízení k ZTV Zahradní čtvrť II.

Paní Marie Doudová a pan Hlaváček žádost o účastenství v řízení nepožádali. Nejsou účastníky řízení, pozemky paní Doudové p.č. 430/5, 430/6, 430/7, 430/8, 430/9, 430/10, 430/11, 430/12, 430,30 k.ú. Roudné nebyly stavebním úřadem vymezeny jako sousední pozemky. Pozemek pana Hlaváčka p.č. 392, 393/1, 393/2 k.ú. Roudné nebyly stavebním úřadem vymezeny jako sousední pozemky. Jejich námitky jsou však formulované velmi podobně jako námitky pana Petra Doudu a tudíž odpověď na své „námitky“ a dotazy nepřímou dohledají v odpovědi na námitky pana Petra Doudu.

Pan Petr Doua podal tyto námitky dne 14.11.2017:

„Nesouhlasím s napojením odtoku ze vsakovacích nádrží umístěných v ZTV Roudné Zahradní čtvrť II „do stávající dešťové kanalizace obce Roudné v Komenského ulici. Do shora citované kanalizace obce Roudné budou napojeny kromě „ZTV Roudné, Zahradní čtvrť II“ též nemovitosti p.č. 478/167+p.č. 478/243+chodník pro chodce až k zastávce MHD (RD Benešů) + část Plavské silnice podél chodníku pro chodce. V současné době je stav dešťové kanalizace v Komenského ulici a následně v Roudenské ulici nedostačující, protože při déle trvajícím dešti či přívalovém dešti nestačí odvádět dešťové vody ze současně zastavěných pozemků do vodního toku (dešťové vody jsou až do poloviny Komenského ulice) !!! Dalším navýšením přítoku dešťových vod do kanalizace v Komenského ulici ze ZTV Roudné zahradní čtvrť II **bude zaplavováno větší území** a tím docházet k znehodnocování přilehlých nemovitostí a pozemků viz. Foto (příloha 2).

Při jednání na stavebním úřadě MM ČB s ing. Davidovou byl p.Doua dne 30.10.2017 ujištěn, že dešťové vody ze ZTV Roudné Zahradní čtvrť II „ budou dle výpočtu oprávněné osoby k dané činnosti s kulatým razítkem **všechny likvidovány na území nově budovaného „ZTV“**. Z předešlé věty vyplývá, že **není zapotřebí napojení na dešťovou kanalizaci v Komenského ulici!!!** Pokud žadatel Omega a Partners s.r.o. bude trvat na odvádění dešťových vod z nově budovaného „ZTV“ tak ať zhotoví **samostatnou dešťovou kanalizaci ústící do vodního toku!!!**

Dne 30.10.2017 obdržel pan Doua od ing. Davidové REGISTRAČNÍ LIST (příloha č.3) s názvem „Územní studie Roudné-Zahradní čtvrť II, který je vyplněn pouze částečně (nevyplněno 10 řádek+ chybí razítko pořizovatele-obec Roudné). Dále jsem od ing. Davidové obdržel k prostudování „Metodický pokyn č.3/2013“ (územní studie). V odstavci e (role zastupitelstva obce) je **v bodě 3 uvedeno**, že do schvalování možností jejího využití zastupitelstvo **nezasahuje**, neschvaluje.....V bodě č.4 (využití územní studie) je uvedeno, že pořizovatel podá poté, kdy **schválil** možnost jejího využití.....Bod č.3 a bod č.4 si odporují, protože slovo **NEZASAHUJE** není totéž co **SCHVÁLII!!!** Pořizovatel územní studie „ Roudné-Zahradní čtvrť II „ je: **OBEC ROUDNÉ**. Zákon č.128/2000 Sb. (O obcích) v § 5 stanovuje, že obec je samostatně **spravována zastupitelstvem obce**, to znamená všemi **zvolenými** zastupiteli. Zákon č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) v §30 odst. 4 stanoví, že pořizovatel (v tomto

případě obec Roudné) poté, kdy **schválil** možnost jejího využití...POŘIZOVATEL-všech jedenáct zastupitelů obce!!! **Zvolené zastupitelstvo pro období 2014 až 2018 o shora uvedené územní studii nehlasovalo!!!** Závěrem tohoto bodu je třeba se zamyslet nad skutečností, jestli je „Metodický pokyn č.3/2013 NADŘAZENÝ stavebnímu zákonu č. 183/2006 Sb. METODICKÝ POKYN č.3/2013 Schválil-Krajský úřad-Jihočeský kraj. **STAVEBNÍ ZÁKON č.183/2006**, Autor-MMR (ministerstvo pro místní rozvoj) Schválil-**Poslanecká sněmovna ČR+Senát ČR+Prezident republiky ČR** (Po presidenstově podpisu vyšel zákon). Citovaný metodický pokyn č.3/2013 „nezrušil žádný paragraf ve stavebním zákoně, proto shora citovaná územní studie neměla být registrována!!!.

V záznamu z jednání značky: OŽP 3430/06Sn ze dne 29.3.2006 (Příloha-4) od ing. Snížkové je uvedeno v třetím odstavci, že další výstavba v lokalitách v Roudném z hlediska vodního hospodářství **nedoporučuje před vybudováním** řádného odkanalizování a to jak splaškových, tak **DEŠŤOVÝCH** vod. Jednání řídila ing. Snížková společně s ing. Klímou. Dále je v poslední větě na první straně citovaného záznamu uvedeno: Závěrem zde bylo konstatováno, že další zástavba nebude naším odborem doporučována a **kladná stanoviska budou vydána až po vyřešení vodohospodářských sítí v těchto lokalitách**. Protože od roku 2006 obec Roudné **nevybudovala žádnou** novou dešťovou kanalizaci, **tak nelze napojit** dešťovou kanalizaci z nového „ZTV Roudné Zahradní čtvrť II“ do **kapacitně nevyhovující** dešťové kanalizace obce Roudné v Komenského ulici. Přílohy 4: seznam nemovitostí na LV 385, foto po odčerpání dešťové vody sborem, DH v Roudném, registrační list od ing. Davidové, záznam z jednání OŽP/06/Sn.“

K námitkám pana Doudy ze dne 14.11.2017 stavební úřad uvádí:

Dešťové vody z komunikací ze ZTV Roudné II jsou dle projektu svedeny do retenčních nádrží o velikosti, která byla počítána přímo na velikost vsakované plochy. Projektant vycházel ze zpracovaného inženýrskogeologického průzkumu v zájmové lokalitě. **Do dešťové kanalizace v ulici Komenského je sveden pouze bezpečností přepad z těchto nádrží, nikoliv veškeré dešťové vody.** Projekt byl zpracován osobou oprávněnou k této činnosti a bylo vydáno souhrnné stanovisko odboru ochrany životního prostředí přímo od paní Ing. Snížkové za oddělení vodního hospodářství.

K námitce pořizování a schvalování územní studie stavební úřad uvádí, že územní studii obdržel včetně registračního listu od obce Roudné dne 31.8.2017 a její registraci ověřil i nahlédnutím do elektronické evidence územně plánovacích podkladů (www.uup/ilas/ilas.asp). **Proces pořizování územní studie nepřisluší stavebnímu úřadu.** Pan Douda v rámci nahlížení do spisu dne 30.10.2017 na stavebním úřadě na svou žádost obdržel kopie vyjádření obecního úřadu k ZTV Zahradní čtvrť II ze dne 20.6.2016, sdělení MM odbor dopravy a silničního hospodářství ze dne 4.9.2017 a registrační list územní studie Zahradní čtvrť II Roudné. Vše zaznamenáno v protokolu o nahlížení do spisu. Metodický pokyn k pořizování územních studií byl panu Doudovi poskytnut coby vstřícný krok stavebního úřadu k účastníkovi řízení nad rámec územního řízení ZTV, jelikož se zajímal o podrobnosti ohledně procesu pořizování územní studie a odpovědi na jeho otázky bylo nutno dohledávat právě v metodickém pokynu.

K poslednímu bodu námitek týkajících se záznamu z jednání OŽP 3430/06/Sn ze dne 29.3.2006 od ing. Snížkové stavební úřad uvádí, že přímo paní ing. Snížková vydávala za oddělení vodního hospodářství stanovisko odboru životního prostředí k územnímu řízení ZTV Zahradní čtvrť II ze dne 12.12.2016 pod zn. OŽP/12002/2016/Kot. Stavební úřad je vázán tímto stanoviskem, odbor životního prostředí je pro stavební úřad dotčeným orgánem.

Obec Roudné vybudovala v roce 2015 splaškovou kanalizaci především v páteřní ulici obce v ulici Plavská. Na tuto stavbu vydával stavební úřad územní rozhodnutí dne 16.6.2015 pod zn. SU/1605/2015 Da, které nabylo právní moci dne 29.7.2015.

5) Námitky podané v rámci místního šetření do protokolu dne 21.11.2017:

„Paní Týmalová (účastník řízení, majitelka p.č. 364/3 k.ú. Roudné) uvádí, že v současné době jsou „suché“ roky a hladina podzemní vody bývá i výš.“

- Námitce bylo vyhověno podmínkou číslo 31, ve které se ukládá investorovi předložit podrobný hydrogeologický průzkum, nikoliv orientační.

„Pan Teplý (účastník řízení, majitel p.č. 478/96 k.ú. Roudné) : Vzhledem k tomu, že naměřené hodnoty hladiny podzemní vody neodpovídají hodnotám uvedeným v projektu, požadujeme podrobný hydrologický průzkum během roku.“

- Námitce bylo vyhověno podmínkou číslo 31, ve které se ukládá investorovi předložit podrobný hydrogeologický průzkum, nikoliv orientační.

„Pan Douda (účastník řízení, majitel p.č. 388, 399/1, 399/2, 399/3 k.ú. Roudné) navrhuje zřízení velké retenční nádrže a nepouštět dešťové vody do kanalizace v ulici Komenského.“

- Dešťové vody do kanalizace pouštěny dle projektu nejsou – pouze bezpečností přepad z retenčních nádrží je sveden do ulice Komenského, která bude zkapacitněna, což je podmínka č. 27 tohoto územního rozhodnutí. Stavební úřad vede řízení o návrhu, který byl předložen.

„Pan Vaněk (účastník řízení , majitel p.č. 478/987 a 478/220 k.ú. Roudné) upozorňuje na to, že v případě nezkouladování předchozí etapy ZTV by těžká technika pro stavbu ZTV Zahradní čtvrť II pojížděla po nezkouladovaných komunikacích a ohrožovala osoby.“

- Námitce bylo vyhověno podmínkou č. 30. I odbor dopravy a silničního hospodářství upozorňuje ve svém sdělení ze dne 4.9.2017 pod zn ODSH/10266/2017 Ba na nutnost zkolaudovat předchozí etapy ZTV Zahradní čtvrť.

„Pan Doležal (účastník řízení, majitel p.č. 366 k.ú. Roudné) požaduje vyprojektovat zídku, aby se zabránilo stékání vody na jeho pozemek.“

- Projekt vodohospodářského řešení řeší odvodnění zpevněných ploch lokality ZTV Roudné Zahradní čtvrť II a projektantem vodohospodářského řešení byla spočítána velikost retenčních nádrží na tuto lokalitu s dostatečnou kapacitou a bezpečnostním přepadem do dešťové kanalizace. Tedy dešťové vody z těchto ploch se na pozemek pana Doležala vůbec nedostanou. Dále podle § 21 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území - vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení (výše uvedené soukromé pozemky pro budoucí stavbu RD) je splněno, jestliže poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí v případě samostatně stojícího rodinného domu nejméně 0,4. Tedy opět by ke stékání dešťových vod nemělo na pozemek pana Doležala vůbec dojít, jelikož dešťové vody je každý budoucí majitel RD povinen likvidovat už na svém pozemku.

6) V rámci vyvěšení oznámení seznámení s podklady podal pan Petr Douda tyto námitky dne 19.1.2018:

„V posledním odstavci na první straně SDĚLENÍ SU/6670/2017/Da ze dne 12.1.2018 (seznámení s podklady rozhodnutí) je napsáno, že **stavební úřad obdržel po jednání na místě upravený** situační výkres, ze kterého byla vyjmuta návaznost na autobusovou zastávku na Plavské silnici. Stavební úřad **musí respektovat** §89 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb, ve kterém je psáno. Že stanoviska dotčených orgánů a námitky účastníků řízení jednání, **musí být uplatněny nejpozději při ústním jednání**, jinak k nim nepřihlíží. Žádám stavební úřad „ MM ČB“, aby byla dodržena projektová dokumentace pro stavbu chodníku ze „ ZTV Roudné, Zahradní čtvrť II k autobusové zastávce „ MHD na Plavské silnici, protože územní řízení „ ZTV Roudné Zahradní čtvrť II „ bylo zahájeno dne 28.8.2017, ale územní řízení „ ZTV Roudné, Velká role“ až **následně za 65 dní**, tj. 26.10.2017. Z uvedeného důvodu **požaduji**, aby byla **respektována moje námitka ze dne 14.11.2017**, tj. nesouhlas s napojením dešťové kanalizace z chodníku k zastávce „ MHD“ + části Plavské silnice do kanalizace v Komenského ulici a **též další body** mojí námitky ze dne 14.11.2017.

DÁLE UPOZORŇUJI NA :

- 1- zahájení územního řízení SU/6670/2017 Da - 28.8.2017
- 2- zahájení územního řízení SU 7856/2017 Ke – 26.10.2017
- 3- počet dní mezi bodem č.1 a č.2 je 60 dní.
- 4- Když je porušen zákon č.500/2004 Sb. (NEČINNOST) tak nemůže správní orgán „ MM ČB“ **upřednostnit územní řízení zahájené až za 60 dní**, protože by tím mohlo dojít k situaci, že nebyla řešena **NÁMITKA u dříve zahájeného řízení** (námitka p.Doudy ze dne 14.11.2017) !!!
- 5- Ve správním řízení SU 6670/2017 Da) ZTV Roudné, Zahradní čtvrť II) **byl porušen §71 odst.3** zák. č.500/2004 Sb. , protože ten stanovuje vydání **ROZHODNUTÍ bezodkladně**.

Pokud nelze ROZHODNUTÍ vydat bezodkladně, je správní orgán povinen vydat ROZHODNUTÍ **nejpozději do 30 dnů** od zahájení řízení. Doba od 28.8.2017 (zahájení řízení) až ke dni 19.1.2018 kdy byla podaná námitka p.Doudy ke SDĚLENÍ SU 6670/2017/ Da ze dne 12.1.2018 **činí 86 dní. !!!“**

K výše uvedeným námitkám pana Doudy ze dne 19.1.2018 stavební úřad uvádí:

Řešení autobusové zastávky MHD na ulici Plavská se objevilo i v jiném řízení podaném pod zn. SU 7856/2017 Ke dne 26.10.2017. Stavební úřad nemůže povolit jednu stavbu ve dvou řízeních. Zdvojení řešení zastávky MHD si stavební úřad povšiml až když obě řízení byla zahájena, těsně před jednáním na místě dne 21.11.2017. Se zdvojením řešení zastávky MHD stavební úřad přítomné na místním šetření ústně seznámil. Na místním šetření byl pan Douda přítomen. Poté investor sám doložil dne 12.1.2018 pod zn. 286/2018 upravený situační výkres (zmenšil rozsah řešeného území), došlo k upravení - zmenšení řešeného území o zastávku MHD v Plavské ulici, která byla ponechána v řešení u ZTV Velká Role.

Stavební úřad přijal všechny námitky pana Doudy a na všechny odpověděl, tedy i na ty ze dne 14.11.2017, které se týkají svedení přepadu z retenční nádrže do dešťové kanalizace v Komenského ulici. Navíc vodohospodářská řešení zpracoval k oběma ZTV (k ZTV Zahradní čtvrť II a ZTV Velká Role) jeden a ten samý projektant ing. Kohoutek z Vak projektu s.r.o. (autorizoval Ing. Pudil) , tudíž řešené svádění dešťových vod do ulice Komenského z obou ZTV je koordinováno i ze strany projektanta.

Další námitka se týká nečinnosti stavebního úřadu. Stavební úřad obdržel upravený situační výkres dne 12.1.2018 a ihned poté ještě ten den sepsal dne 12.1.2018 a vyvěsil veřejnou vyhláškou seznámení s podklady rozhodnutí. Dne 19.1.2018 obdržel stavební úřad od pana Doudy další námitky. Stavební úřad řeší toto složité (nejen co do rozsahu území, složitosti projektu, ale i co do množství námitek) územní řízení bezodkladně. I v době, kdy stále ještě byla vyvěšená vyhláška o seznámení s podklady rozhodnutí, stavební úřad pracoval a připravoval si odpovědi na námitky. Stavební úřad upozorňuje na §71 odst. 5 správního řádu v platném znění, který říká, že nedodržení lhůt se nemůže dovolávat ten účastník, který je způsobil. Pan Douda v případě nedodržení lhůt pro rozhodnutí a i v případě námitek k upřednostnění řešení zastávek MHD v později podaném projektu nehájí své zájmy, ale zájmy investora.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

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

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

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

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

Ing. Vlastislav Eliáš
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

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

Rozhodnutí bude zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. h) ve výši 3000 Kč, celkem 24000 Kč byl zaplacen dne 21.3.2018.

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.

Obdrží:

žadatel (dodejky)

OMEGA & partners s.r.o., IDDS: 9vgrdn5

dotčené orgány

HZS Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

KHS Jihočeského kraje, IDDS: agzai3c

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -

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

Policie ČR, Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, Územní odbor České Budějovice, dopravní inspektorát, IDDS: eb8ai73

obec (dodejky)

Obec Roudné, IDDS: kc2au6r

ostatní se žádostí o zveřejnění pro doručení účastníkům řízení:

Magistrát města – kancelář tajemníka KT -UD - Úřední deska, - zde -

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

Obecní úřad Roudné

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

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