



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/3487/2022 M1

Č. j.: SU/3487/2022-4

Vyřizuje:

Bc. Zbyněk Mladý

Tel.:

386804041

E-mail:

mladyz@c-budejovice.cz

Datum:

19. 7. 2022

ROZHODNUTÍ

Veřejná vyhláška

Výroková část:

Stavební úřad České Budějovice, jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil, podle ustanovení § 94o stavebního zákona, žádost o vydání společného povolení, kterou dne 1. 6. 2022 podala společnost

**PH Finance - realitní, s.r.o., IČ 09085327, U Sila 246, Poříčí, 373 82 Boršov nad Vltavou,
kterou zastupuje Dritto s.r.o., IČ 28155921, Plav 103, 370 07 České Budějovice 7**

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

- I.** Podle ustanovení § 94p odst. 1 stavebního zákona a ustanovení § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů,

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu:

"Změna dokončené stavby – stavební úpravy objektu č.p. 262, Staré Hodějovice"
(*stavební úpravy bytového domu č.p. 262, ulice Doubravická*)

(dále jen "stavba") na pozemku **parc. č. 579/1** (ostatní plocha), **parc. č. 584** (zastavěná plocha a nádvoří), **parc. č. 585/2** (zahrada), **parc. č. 585/5** v katastrálním území Staré Hodějovice.

Stavba obsahuje:

- *SO.01 Stavební úpravy objektu č.p. 262*

Jedná se o změnu dokončené stavby, konkrétně o stavební úpravy stávajícího bytového domu č.p. 262 obsahujícího celkem 6 bytů. Bytový dům je ve stávající stavbu o 2. NP s podkrovím (půdní prostor) a s částečným podsklepením. Stavba má pravidelný obdélníkový půdorysný tvar s půdorysnými rozměry 19,90 x 10,50 m a je zastřešena valbovou střešní konstrukcí s výškou hřebene 10,60 m.

Vlivem stavebních úprav dochází ke vzniku nových bytů, když nově bytový dům obsahuje celkem 10 bytů (6 x 1kk, 2x 2kk, 2x3kk). V .1 NP jsou obsaženy 4 byty, ve 2. NP jsou obsazeny 4 byty a v podkroví jsou navrženy 2 byty.

Stavební úpravy spočívají ve vybourání vybraných stavebních konstrukcí, vybourání obvodových a nosných svislých konstrukcí, realizaci nového nosného zdiva, provedení příčkového zdiva určující nové dispoziční řešení stavby, realizaci nových výplní stavebních otvorů, provedení nových a posilujících vodorovných nosných konstrukcí a provedení nového střešního pláště včetně nosné konstrukce krovu.

Stavba nadále zůstává o 2. NP s podkrovím (obytným) a s částečným podsklepením. Dále budou provedeny úpravy jednotlivých médií (vodovod, kanalizace, vedení NN, vytápění a plynu).

- *SO.02 Komunikace a zpevněné plochy, ostatní venkovní objekty*

Jedná se o komunikace a zpevněné plochy o celkové výměře 474 m², z toho 132 m² tvoří vegetační tvárnice. Hlavní komunikace (příjezdová) je navržena jako areálová, parkovací stání jsou navržena z vegetačních tvárníc. Jedná se celkem o 10 parkovacích stání. Zpevněné plochy pochozí jsou tvořeny betonovou dlažbou (areálové chodníky).

V místě napojení na stávající pozemní komunikaci je kvůli nivelitě terénu navržena opěrná stěna ze železobetonu a šalovacích tvárníc. Na opěrnou stěnu bude provedeno oplocení výšky 1,50 m. Maximální výška opěrné stěny je 2,30 m.

Stavba bude napojena na vodovod, splaškovou kanalizaci, vedení NN a plynu. Dešťové vody jsou likvidovány na pozemku stavebníka prostřednictvím vsaku s přepadem do dešťové kanalizace. Primárním zdrojem vytápění je plynový kotel o jmenovitém tepelném výkonu 49 kW.

Podrobnosti stanoví projektová dokumentace stavby, která je nedílnou součástí spisového materiálu.

Umístění stavby je patrné z grafické přílohy tohoto rozhodnutí, kterou tvoří situační výkres předmětu řízení a jeho vazeb a účinků na okolí v měřítku 1:200.

II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace stavby, kterou vypracoval autorizovaný architekt (A1) Ing. Arch. Kamil Gasseldorfer, ČKA 04080, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb Ing. Tomáš Marchal ČKAIT 0102524, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb Eliška Příhodová ČKAIT 0102352, autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství Ing. Martina Havlová ČKAIT 0102077, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb specializace zdravotní technika Miroslav Vomáčka ČKAIT 0101632, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb specializace vytápění a vzduchotechnika Pavel Škarda ČKAIT 0101154, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb specializace elektrotechnická zařízení David Gasseldorfer ČKAIT 0102059; **případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.**
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 1. Provedení bouracích prací – zahájení stavby
 2. Dokončení hrubé stavby
 3. Dokončení komunikací a zpevněných ploch
 4. Dokončení PSV
 5. Před zahájením zkušebního provozu
 6. Před závěrečnou kontrolní prohlídkou stavby
4. Stavba bude zahájena **do 2 let** ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude dokončena **do 2 let** ode dne zahájení stavby.
6. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, který při realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. **Nejpozději do zahájení stavby bude stavebnímu úřadu sdělen název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět a osoba, která bude vykonávat odborné vedení provádění stavby (stavbyvedoucí).** Zhotovitel stavby je dle ustanovení § 160 odst. 2 stavebního zákona povinen provádět stavbu v souladu s rozhodnutím nebo jiným

opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, dodržet obecné požadavky na výstavbu, popřípadě jiné technické předpisy a technické normy a zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Povinností stavbyvedoucího je dle ustanovení § 153 odst. 1 a 2 stavebního zákona řídit provádění stavby v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu (§ 169), popřípadě jiných technických předpisů a technických norem. V případě existence staveb technické infrastruktury v místě stavby je povinen zajistit vytýčení tras technické infrastruktury v místě jejich střetu se stavbou; dále je povinen působit k odstranění závad při provádění stavby a neprodleně oznámit stavebnímu úřadu závady, které se nepodařilo odstranit při vedení stavby, vytvářet podmínky pro kontrolní prohlídku stavby, spolupracovat s osobou vykonávající technický dozor stavebníka nebo autorský dozor projektanta, pokud jsou zřízeny, a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působí-li na staveništi (*Uvedené povinnosti jsou pod sankcí*).

7. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, tzn. zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), a dále nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky, nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce. Bude-li stavba prováděna více zhotoviteli a přesáhne-li svým plánovaným objemem prací a činností 500 pracovních dní v přepočtu na jednu fyzickou osobu, musí zadavatel stavby (stavebník, investor) podle zákona č. 309/2006 Sb. určit koordinátora a doručit oznámení o zahájení prací na Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu se sídlem v Českých Budějovicích, Vodní 21, 370 06 České Budějovice.
8. Vlastníci sousedních dotčených pozemků budou v dostatečném předstihu, a vhodným způsobem, informováni o zahájení stavebních a montážních prací. Staveniště se musí zařídit a uspořádat tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Veřejná prostranství a pozemní komunikace se pro staveniště smí použít jen ve stanoveném nezbytném rozsahu a době. Po ukončení jejich užívání jako staveniště musí být uvedeny do původního stavu.
9. Stavebník při realizaci předmětné stavby bude dbát oprávněných zájmů a práv majitelů sousedních nemovitostí. Bude zajištěno bezpečné užívání sousedních pozemků, včetně staveb technické infrastruktury a provozu na přilehlých komunikacích.
10. V případě poškození odvodňovacích systémů, zabezpečí stavebník jejich opravu a uvedení do funkčního stavu.
11. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
12. V průběhu provádění stavebních prací nesmí být překračována nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina hluku ve venkovním chráněném prostoru sousední obytné zástavby, dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
13. Pro možné zdroje hluku (VZT zařízení) budou použity typové výrobky s nízkou hlučností a popřípadě budou navržena odpovídající protihluková opatření tak, aby bylo technicky zajištěno plnění příslušných hygienických limitů hluku podle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, to platí i pro venkovní parkoviště.
14. Na stavbě musí být pro kontrolní orgány k dispozici projektová dokumentace stavby ověřená stavebním úřadem ve společném řízení a veden stavební deník. Stavební deník bude obsahovat náležitosti podle ustanovení § 6 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, viz příloha č. 16 k této vyhlášce.
15. Při provádění stavby bude dodrženo požárně bezpečnostního řešení stavby, které vypracoval autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb Eliška Příhodová ČKAIT 0102352.

16. S odpady, které budou vznikat při stavbě a při provozu, 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. Dodavatel stavby nebo stavebník musí mít v souladu se zákonem a prováděcími vyhláškami zajištěno odstranění odpadů prostřednictvím oprávněné osoby, která je provozovatelem zařízení k využití nebo k odstranění odpadů. Odpady budou předávány k likvidaci pouze této oprávněné, právnické nebo fyzické osobě, která je provozovatelem zařízení k jejich využití nebo k odstranění, dále viz § 12, odst. 3 a odst. 4 zákona.
17. O povolení záboru veřejného prostranství (chodníku, komunikace), *bude-li zapotřebí*, požádejte nejméně 30 dnů před zahájením příslušných prací u věcně a místně příslušného silničního správního úřadu – Magistrát města České Budějovice, odbor dopravy a silničního hospodářství.
18. V případě potřeby provedení dopravního opatření na pozemní komunikaci v ulici Doubravická (částečná uzavírka, omezení apod.) v souvislosti s prováděním stavby bude požádáno u odboru dopravy a silničního hospodářství Magistrátu města České Budějovice o stanovení přechodné úpravy provozu na pozemní komunikaci s vyjádřením Policie ČR krajského ředitelství – dopravního inspektorátu České Budějovice.
19. Před zahájením výstavby bude stavba vytyčena úředně oprávněnou osobou.
20. Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytyčení všech podzemních inženýrských sítí v místě dotčeném stavbou a současně budou učiněna opatření zabráňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
21. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, upravující požadavky na provádění staveb, včetně příslušných normových hodnot stanovených ČSN a technické požadavky na výrobky stanovené zákonem č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění.
22. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do kolaudace stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
23. Na stavbě bude provedena ochrana před bleskem dle ČSN EN 62305 - Ochrana před bleskem.
24. V souladu s ustanovením § 156 stavebního zákona pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby.
25. Způsob a postup prací souvisejících se stavbou bude volen tak, aby byla zajištěna průjezdnost a únosnost pozemní komunikace v ulici Doubravická pro potřebu jednotek Hasičského záchranného sboru a vozům rychlé lékařské pomoci k okolním objektům a zachován průchod chodců a přístupy do stávajících objektů a na sousední pozemky a stavby.
26. Realizace všech částí stavby budou prováděny v souladu s příslušnými technickými normami. Práce, k jejichž provádění je požadována odborná způsobilost, mohou dodavatelé stavebních prací a jejich pracovníci vykonávat jen po jejich získání.
27. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek parc. č. 585/2 v katastrálním území Staré Hodějovice. Stavební mechanizace a stroje nebudou odstavovány na veřejných či soukromých sousedních pozemcích.
28. Staveniště bude vhodným způsobem označeno, vyžaduje-li to bezpečnost osob, ochrana majetku či jiný veřejný zájem. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, dále k znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.
29. Práce na staveništi budou probíhat pouze v době denní v době 7:00 – 19:00 hodin.
30. Z hlediska plnění požadavků vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů, je tato stavba posuzována dle ustanovení § 2 odst. 1 písm. c). Při provádění stavby budou splněny požadavky

vyplývající z vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů.

31. Vzhledem ke **střednímu** radonovému indexu pozemku, musí být provedena ochranná opatření proti pronikání radonu z podloží do objektu bytového domu, dle ČSN 730601 - Ochrana staveb proti pronikání radonu z podloží. Ochranná opatření proti pronikání radonu z podloží do objektu budou realizována dle předložené projektové dokumentace stavby.
32. Budou splněny podmínky závazného stanoviska dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany veřejného zdraví – Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje ze dne 8. 3. 2021 pod č.j. KHSJC 05952/2021/HOK CB-CK:
 1. KHS Jč. kraje požaduje v rámci zkušebního provozu ověřit předpoklady zpracovatele projektové dokumentace a přímým měřením prokázat, že hluk šířící se z dopravy do chráněného vnitřního prostoru staveb nepřekračuje hygienické limity hluku stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, v jednotlivých akusticky chráněných prostorech, pro dobu denní a noční.
 2. V případě, že z výsledků měření vyplyne, že hygienické limity hluku nejsou dodrženy, musí být navržena a realizována následná protihluková opatření, která dodržení hygienických limitů hluku zajistí a jejich účinnost musí být znovu ověřena výsledky měření hluku.
 3. KHS Jč. kraje požaduje v průběhu stavby bytového domu respektovat Hlukovou studii, č. zakázky 21017 z února 2021, kterou vypracovala společnost Zenkl CB, spol. s.r.o. a provést navržená protihluková opatření (realizovat plášť jako nevýznamný z hlediska pronikání hluku – zajistit trvalé nucené větrání bytů pomocí přírodních akustických štěrbin v oknech; odvod vzduchu před hygienické zázemí bytů) k zajištění hygienických limitů hluku v chráněném vnitřním prostoru stavby.
33. Budou splněny podmínky stanoviska dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany životního prostředí – Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí ze dne 24. 2. 2021 pod zn. OOZP/1088/2021 Do:

2. oddělení ochrany přírody a krajiny:

- z hlediska **ochrany přírody a krajiny** dle zákona o odpadech č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

Se stavbou souhlasím za podmínky, že alespoň část dešťových vod bude svedena do terénu a bude přirozeně vsakována.

4. oddělení ochrany ovzduší a odpadů:

- z hlediska **nakládání s odpady** dle zákona o odpadech č. 541/2020 Sb.:

Dle zákona o odpadech musí nakládání se stavebním odpadem respektovat ochranu veřejného zájmu a pravidla o nakládání se stavebními odpady i povinnosti původců odpadů.

34. Budou splněny podmínky závazného stanoviska dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu – Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí ze dne 18. 5. 2021 pod zn. OOZP/4938/2021 Mar:
 1. Před započítáním prací na pozemcích budou v terénu vytyčeny hranice záboru. Investor stavby přijme potřebná opatření vedoucí k respektování hranic povoleného záboru dodavateli stavby a zamezí poškozování okolních pozemků náležejících do ZPF.
 2. Investor a dodavatelé stavby učiní příslušná opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.
 3. Přilehlé zemědělské pozemky nesmí být dopravou, skládkou stavebního materiálu ani samotnou výstavbou poškozeny.
 4. Dojde-li vlivem realizace prací k poškození hydrologických poměrů na okolních pozemcích, příp. jejich částech, zajistí stavebník bezodkladně na svůj náklad provedení nezbytných nápravných opatření.
 5. Realizací záměru nedojde k poškození protierozních opatření v krajině.
 6. U odnímané půdy zajistí na svůj náklad ve smyslu ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona provedení skrývky z plochy 0,0788 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 bude zaznamenán objem skrývky, přemístění,

rozprostření či jiné využití a uložení skryvky, dále ochrana a ošetřování skryvky v dělení na svrchní kulturní vrstvy půdy a hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy v souladu s ust. § 14 odst. 5 vyhlášky MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF. Deník bude při kontrole dodržování podmínek souhlasu předložen orgánu ochrany ZPF.

7. Dle předložené bilance skryvky a pedologického průzkumu, které zpracovala v dubnu 2021 Mgr. Jana Marušáková, Borovanská 746, 370 06 Srubec, je pro odnímanou plochu 788 m² průměrná mocnost kulturních vrstev půdy 10 cm. Vrstva zúrodnění schopných zemín se na pozemcích nenachází. Celkové množství skryvků kulturních vrstev půdy bude z části, v objemu cca 48 m³, využito ke zvýšení kulturní vrstvy půdy na části pozemku mimo areál budoucího bytového domu, která bude nadále využívána jako zahrada a z části, o objemu cca 30,8 m³, pro úpravu svrchní vrstvy ploch zeleně v areálu bytového domu. Skryté kulturní vrstvy půdy budou využity nejlépe v návaznosti na prováděnou skryvku, nejpozději do doby započetí užívání stavby. Skrytá zemina bude před zpětným využitím uložena na odděleně odnímané ploše a bude zabezpečena a ošetřována tak, aby nedocházelo k jejímu znehodnocování stavební činností, erozí, zaplevelováním a zcizováním.
8. Na nezastavěné části pozemků mimo areál budoucího bytového domu nebudou kulturní vrstvy půdy znehodnoceny.
9. V souladu s ust. § 11 odst. 1 a ust. § 11b odst. 1 zákona **bude** za trvalé odnětí půdy ze ZPF pro výše uvedenou stavbu na části pozemku p.č. 585/2 a celého pozemku p.č. 585/5 – obojí zahrada v katastrálním území Staré Hodějovice žadateli po zahájení realizace záměru **předepsán finanční odvod za trvalé odnětí půdy ze ZPF** podle zásad uvedených ve výpočtu odvodů. Jeho skutečná výše **bude stanovena samostatným rozhodnutím příslušného orgánu ochrany ZPF**. Odvod za trvalé odnětí půdy bude v souladu s ust. § 12 odst. 1 zákona placen jednorázově.
10. V souladu s ust. § 11 odst. 4 zákona **povinný k platbě odvodů je povinen orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušného k rozhodnutí o odvodech a orgán ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím** (Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí).
 - a) **doručit kopii pravomocného rozhodnutí**, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci.
 - b) **písemně oznámit zahájení realizace záměru** popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.
11. Povinný k platbě odvodů je povinen orgán ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech oznámit změnu způsobu využití a doložit kopii oprávnění k provedení změny, a to do 1 měsíce od této změny - § 11 odst. 5 zákona.
12. Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit orgán ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím a orgán ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny. Platební povinnost původnímu povinnému k platbě odvodů zaniká, s výjimkou nedoplatků, dnem nabytí právní moci rozhodnutí, kterým je povinnost k platbě odvodů uložena novému povinnému. Platnost rozhodnutí o odvodech vydaného původnímu povinnému zaniká tímž dnem jako platební povinnost původnímu povinnému, povinnost zaplacení případného nedoplatku tím není dotčena - § 11 odst. 6 zákona.

Nesplněním podmínek uvedených v bodu 10, 11 a 12 se právnická osoba dopustí přestupku dle § 20a zákona, za který lze uložit pokutu do 500 000,- Kč - § 20a odst. 3 písm. c) zákona.
35. Budou dodrženy všechny podmínky ochrany sítí technické infrastruktury v zájmovém území uvedené ve vyjádřeních jednotlivých správců a vlastníků jednotlivých sítí technické infrastruktury. Zejména se jedná o vyjádření společnosti **EG.D a.s.** (elektřina, plyn), **CETIN a.s.** (vedení SEK), společnosti **CEVAK a.s.** (vodovod, kanalizace), **Obec Doubravice, Obec Staré Hodějovice**.

III. Ukládá povinnost provedení zkušebního provozu:

1. Stavební úřad ukládá stavebníkovi povinnost provedení zkušebního provozu v návaznosti na podmínku č. 1 závazného stanoviska dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany veřejného zdraví – Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje ze dne 8. 3. 2021 pod č.j. KHSJC 05952/2021/HOK CB-CK.

2. Budou splněny všechny podmínky závazného stanoviska dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany veřejného zdraví – Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje ze dne 8. 3. 2021 pod č.j. KHSJC 05952/2021/HOK CB-CK:
 1. *KHS Jč. kraje požaduje v rámci zkušebního provozu ověřit předpoklady zpracovatele projektové dokumentace a přímým měřením prokázat, že hluk šířící se z dopravy do chráněného vnitřního prostoru staveb nepřekračuje hygienické limity hluku stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, v jednotlivých akusticky chráněných prostorách, pro dobu denní a noční.*
 2. *V případě, že z výsledků měření vyplyne, že hygienické limity hluku nejsou dodrženy, musí být navržena a realizována následná protihluková opatření, která dodržení hygienických limitů hluku zajistí a jejich účinnost musí být znovu ověřena výsledky měření hluku.*
 3. *KHS Jč. kraje požaduje v průběhu stavby bytového domu respektovat Hlukovou studii, č. zakázky 21017 z února 2021, kterou vypracovala společnost Zenkl CB, spol. s.r.o. a provést navržená protihluková opatření (realizovat plášť jako nevýznamný z hlediska pronikání hluku – zajistit trvalé nucené větrání bytů pomocí přírodních akustických štěrbin v oknech; odvod vzduchu před hygienické zázemí bytů) k zajištění hygienických limitů hluku v chráněném vnitřním prostoru stavby.*
3. Před zahájením zkušebního provozu budou doloženy veškeré výsledky předepsaných zkoušek a revizí. 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 – stavbyvedoucí) stavby o jakosti provedených prací souvisejících s použitím výrobků, na které se vztahuje prohlášení o shodě. Stavba musí splňovat požadavky na bezpečné užívání.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu záměr započít se zkušebním provozem minimálně 30 dnů před požadovaným datem započetí zkušebního provozu.
5. V průběhu zkušebního provozu bude ověřeno splnění požadavků dotčených orgánů. Výsledky zkušebního provozu budou doloženy k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu.
6. Budou vyhodnoceny výsledky zkušebního provozu jako doklad k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu.
7. 30 dnů před ukončením zkušebního provozu bude podána stavebnímu úřadu **žádost o vydání kolaudačního souhlasu**, která musí obsahovat náležitosti a přílohy dle ustanovení § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, a přílohy č. 12, části A a B, k této vyhlášce.

IV. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

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 stavebník předloží:

- a) dokumentaci skutečného provedení stavby, došlo-li k nepodstatným odchylkám oproti společnému rozhodnutí a ověřené projektové dokumentaci stavby
- b) popis zdůvodnění odchylek skutečného provedení stavby od ověřené projektové dokumentace stavby s informací, zda a kdy byly tyto odchylky schváleny při kontrolní prohlídce stavby
- c) projektovou dokumentaci stavby ověřenou stavebním úřadem při společném rozhodnutí
- d) geometrický plán - zaměření stavby a podzemních sítí technického vybavení včetně šachet ještě před jejich zakrytím
- e) protokol o vytýčení stavby – geodetické zaměření stavby
- f) doklad o proměření ekvivalentní objemové aktivity radonu v interiéru stavby
- g) revizní zprávu odkouření plynového kotle
- h) revizní zprávu topné a tlakové zkoušky ústředního topení

- i) revizní zprávu elektroinstalace
- j) revizní zprávu hromosvodu
- k) revizní zprávu plynoinstalace
- l) revizní zprávu odběrného plynového zařízení (plynový kotel)
- m) revizní zprávu plynovodní přípojky
- n) doklady o provozuschopnosti vzduchotechniky (nucené větrání)
- o) výsledek tlakové zkoušky vodoinstalace a vodovodní přípojky
- p) výsledek těsnostní zkoušky kanalizace a kanalizační přípojky
- q) doklad o zajištění likvidace odpadních vod (doklady ČEVAK a.s.)
- r) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
- s) předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán
- t) plná moc v případě zastupování stavebníka
- u) odevzdat štítek „Stavba povolena“
- v) doklad o protokolárním předání komunikací v ulici Doubravická – SÚS Jihočeského kraje
- w) doklad o splnění podmínek dle požárně bezpečnostního řešení; v tomto smyslu doklady, které byly předmětem posouzení HZS Jihočeského kraje doloženy, doklady o kontrole a provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení vyhotovené oprávněnou firmou
- x) **souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje** k užívání stavby (dle ustanovení § 122 odst. 1 stavebního zákona, pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy)
- y) doklad prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby (§ 156 stavebního zákona) dle zákona č. 22/1997 Sb., a nařízení vlády č. 163/2002 Sb., a prohlášení zhotovitele (oprávněné osoby, která zabezpečuje odborné vedení realizace stavby) stavby o jakosti provedených prací souvisejících s použitím výrobků, na které se vztahuje prohlášení o shodě
- z) **vyhodnocení výsledků zkušebního provozu** (protokol o měření hluku)

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

PH Finance - realitní, s.r.o., U Sila 246, Poříčí, 373 82 Boršov nad Vltavou
Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, Nemanická 2133/10, 370 10 České Budějovice 10
EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
Obec Doubravice, Doubravice 10, 370 06 České Budějovice 6

Odůvodnění:

Obecně – průběh řízení

Dne 1. 6. 2022 podal stavebník žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Po přezkoumání podané žádosti ze strany stavebního úřadu, podle ustanovení § 94l a § 94o stavebního zákona, a dalších dotčených ustanovení právních předpisů vydaných k provedení stavebního zákona, bylo zjištěno, že předložená žádost je úplná a disponuje potřebnými doklady a podklady, taxativně uvedenými v ustanovení § 94l stavebního zákona, zejména s přihlédnutím k povaze záměru, a je tedy projednání schopná. Žádost splňovala obsahové náležitosti dle ustanovení § 7a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, a přílohy č. 6 k vyhlášce č. 503/2006 Sb., části A a B. Rovněž projektová dokumentace stavby splňovala požadavky přílohy č. 8 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Projektovou dokumentaci stavby vypracoval autorizovaný architekt (A1) Ing. Arch. Kamil Gasseldorfer, ČKA 04080, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb Ing. Tomáš Marchal ČKAIT 0102524, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb Eliška Příhodová ČKAIT 0102352, autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství Ing. Martina Havlová ČKAIT 0102077, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb specializace zdravotní technika Miroslav Vomáčka ČKAIT 0101632, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb specializace vytápění a vzduchotechnika Pavel Škarda ČKAIT 0101154, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb specializace elektrotechnická zařízení David Gasseldorfer ČKAIT 0102059, přičemž projektová dokumentace stavby obsahovala části A – D, když rozsah jednotlivých částí byl upraven přiměřeně

k rozsahu a významu stavby, k projektové dokumentaci stavby byla doložena dokladová část. Navržená stavba je v souladu s obecnými požadavky na výstavbu.

Na podkladě výše uvedených skutečností Stavební úřad České Budějovice oznámil dne 3. 6. 2022 pod č.j. SU/3487/2022-2 zahájení společného řízení, podle ustanovení § 94m stavebního zákona, známým účastníkům společného řízení, dotčeným orgánům státní správy a dalším dotčeným spolupůsobícím organizacím. Okruh účastníků společného řízení byl stanoven s odkazem na ustanovení § 94k stavebního zákona, s tím, že kromě osob taxativně uvedených v § 94k písm. a) až d) stavebního zákona, byly do okruhu účastníků zahrnuty osoby dle § 94k písm. e) v rozsahu, kterým může být **přímo dotčeno** jejich vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich. Jelikož se v tomto případě jedná o řízení s velkým počtem účastníků, kterým se dle ustanovení § 144 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), rozumí řízení s více než 30 účastníky, stavební úřad postupoval v řízení v souladu s ustanovením § 144 správního řádu. K projednání podané žádosti bylo nařízeno ústní jednání spojené s ohledáním na místě samém za účelem zjištění skutečného stavu věci, v souladu s ustanovením § 94m odst. 3 stavebního zákona, svolané na den 19. 7. 2022, v 9:00 hodin, se schůzkou pozvaných na místě samém – tzn. Před vstupem do předmětné stavby bytového domu č.p. 262, ulice Doubravická, Staré Hodějovice. Součástí oznámení o zahájení společného řízení bylo, mimo jiné, i poučení účastníků řízení o tzv. koncentraci řízení, na koncentraci řízení byli zúčastnění upozorněni i v rámci ústního jednání.

Stavební úřad do doby ústního jednání neevidoval podané námitky účastníků řízení ani nahlížení do spisového materiálu. Následně stavební úřad dne 19. 7. 2022 vykonal ústní jednání spojené s ohledáním na místě. O průběhu a výsledku ústního jednání byl pořizen protokol, do kterého byly zaznamenány skutečnosti vážící se k průběhu řízení a zjištění skutečného stavu věci. Po ústním jednání stavební úřad rozhodl ve věci.

Odůvodnění výrokové části

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost, neboť stavební úřad má povinnost posoudit, zda obsah žádosti neodporuje obsahu připojené projektové dokumentace stavby a dalších příloh, a musí se vždy důsledně zabývat posouzením a vymezením předmětu řízení ve vazbě na pojmy stavebního zákona. Při přezkoumání žádosti postupoval stavební úřad v souladu s dikcí stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Stavební úřad přezkoumal podanou žádost o vydání společného povolení, projednal ji s účastníky společného řízení a dotčenými orgány státní správy, a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad v provedeném společném řízení dále přezkoumal předloženou žádost, včetně všech příloh, z hledisek uvedených v ustanovení § 94o stavebního zákona, a došel k závěru, že předmětná stavba je v souladu s ustanovením § 94o stavebního zákona, tj. s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Umístění stavby je v souladu s platnou schválenou územně plánovací dokumentací – územní plán obce Staré Hodějovice, v platném znění, což deklaruje přípustné závazné stanovisko věcně a místně příslušného orgánu územního plánování – Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování ze dne 23. 4. 2021 pod zn. OÚP/2021/O-820/Ste, dle ustanovení § 96b stavebního zákona. Územní plán představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch osob, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotčení vlastníci nemovitostí mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných územním plánem. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. Územní plán je prostředkem k harmonizaci poměrů na území jím regulovaném a umožňuje sladit veřejný zájem s individuálními zájmy týkajícími se daného území. Znamená to tedy, že vlastníci nemovitostí dotčení územním plánem jsou zásadně povinni strpět i bez svého souhlasu omezení, která pro ně vyplývají z územního plánu, nepřesáhnou-li určitou míru. Obecně vzato účastník řízení - vlastník určitého pozemku nemůže bez dalšího bránit tomu, aby sousední pozemek či pozemky byly využity způsobem, který územní plán připouští, neboť vlastnické právo stavebníka by ve své podstatě bylo omezeno vlastnickým právem majitelů sousedních pozemků a staveb na nich, přičemž všichni vlastníci mají právo svůj majetek užívat v zásadě podle své libosti, nezasahují-li tím do vlastnictví jiných osob a nebrání-li jim v tom jiné právní (zpravidla veřejnoprávní) omezení. Již z povahy věci je totiž zřejmé, že umístění stavby představuje prakticky vždy zásah do vlastnického práva vlastníka sousedního pozemku, příp. stavby, byť samozřejmě v různých skutkových konstelacích a s rozdílnou intenzitou. Již jen samotná skutečnost,

že k provedení stavby v budoucnu dojde, totiž pro vlastníka sousedního pozemku či stavby přinejmenším znamená nutnost připravit se na to, že na sousedních pozemcích bude po určitou dobu pracovat stavební technika, že se změní dosavadní charakter pozemku, např. i počet a složení obyvatel území, změny se mohou projevit rovněž i v oblasti dopravy, zásobování apod. V daném území se jedná o zástavbu objektů k bydlení, převážně rodinných a bytových domů, včetně staveb doplňkových, která se postupně může vyvíjet a měnit. Účastníci řízení ani jiné osoby, jejichž vlastnická práva mohou být rozhodnutím stavebního úřadu dotčena, nemají, a ani mít nemohou, subjektivní veřejné právo na to, aby poměry území, v němž se nachází jejich nemovitost, byly navždy konzervovány a nemohly se změnit. Změny ve využití území v průběhu času, včetně nejrůznějších stavebních aktivit, jsou přirozenou součástí vývoje společnosti a jednotlivci jim a priori nemá právo bránit. Zvláště v urbanizovaných či suburbanizovaných oblastech může být nová výstavba zcela přirozeným a logickým způsobem využití určitého území. Z výše uvedeného tedy plyne, že stavebník má právo nakládat se svým majetkem (pozemkem) v rozsahu, který připouští územní plán, což je v tomto případě splněno, dle závazného stanoviska orgánu územního plánování. K ochraně architektonického a urbanistického obrazu v zastavěném a zastavitelném území obce stavební zákon primárně využívá územně plánovací dokumentaci. Umístění stavby je v souladu s platnou schválenou územně plánovací dokumentací (územním plánem), jak uvedeno výše. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území a obecným požadavkům na výstavbu dle ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, především ustanovení § 20 odst. 5, § 23 a § 25 vyhlášky, vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, zejména ustanovení § 6, § 7, § 8 § 12 a § 13 vyhlášky a vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů, když řešená stavba byla posuzována dle ustanovení § 2 odst. 1 písm. c) vyhlášky.

Z hlediska požadavků na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení stavební úřad shledal, že stavba je v souladu s ustanovením § 94o odst. 1 písm. b) stavebního zákona, když napojení na dopravní infrastrukturu je nové na základě rozhodnutí o připojení na silnici III. třídy příslušného silničního správního úřadu – Magistrát města České Budějovice, odbor dopravy a silničního hospodářství ze dne 5. 3. 2021 pod zn. ODSH/1144/2021 Lu. Napojení na technickou infrastrukturu je nové a bylo odsouhlaseno technickým správcem sítí technické infrastruktury, společností ČEVAK a.s., rovněž tak vlastníkem sítí technické infrastruktury – Obec Staré Hodějovice, současně bylo odsouhlaseno napojení na vedení NN, a to společností EG.D a.s.

Z hlediska zvláštních právních předpisů a závazných stanovisek dotčených orgánů shledal stavební úřad soulad, jelikož stavební úřad v průběhu řízení neevidoval negativní závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy hájících zájmy podle zvláštních právních předpisů.

Stavební úřad dále shledal, že předložená projektová dokumentace stavby je úplná a přehledná, když projektovou dokumentaci stavby vypracoval autorizovaný architekt (A1) Ing. Arch. Kamil Gasseldorfer, ČKA 04080, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb Ing. Tomáš Marchal ČKAIT 0102524, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb Eliška Příhodová ČKAIT 0102352, autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství Ing. Martina Havlová ČKAIT 0102077, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb specializace zdravotní technika Miroslav Vomáčka ČKAIT 0101632, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb specializace vytápění a vzduchotechnika Pavel Škarda ČKAIT 0101154, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb specializace elektrotechnická zařízení David Gasseldorfer ČKAIT 0102059, přičemž projektová dokumentace stavby obsahovala části A – D, když rozsah jednotlivých částí byl upraven přiměřeně k rozsahu a významu stavby, k projektové dokumentaci stavby byla doložena dokladová část. Projektová dokumentace stavby řešila obecné požadavky na výstavbu odpovídajícím způsobem.

Příjezd ke stavbě je stávající po silnici III. třídy v ulici Doubravická. Stavba je napojena na silniční síť obce Staré Hodějovice.

Ověření účinků budoucího užívání stavby, tj. tzv. zkušební provoz byl pro předmětnou stavbu předepsán dotčeným orgánem státní správy na úseku ochrany veřejného zdraví. Účinky budoucího užívání stavby budou ověřeny v rámci zkušební provozu, který byl stavebníkovi uložen tímto rozhodnutím.

Stavební úřad v průběhu společného řízení neshledal objektivní důvody, které by bránily povolení záměru.

Stavební úřad při projednání podané žádosti v předmětné věci ctil tzv. využívání zjednodušujících postupů v souladu s větou první a druhou ustanovení § 4 odst. 1 stavebního zákona – *Orgány územního plánování a stavební úřady přednostně využívají zjednodušující postupy a postupují tak, aby dotčené osoby byly co nejméně zatěžovány a aby v případě, kdy lze za podmínek tohoto zákona vydat v dané věci, zejména u jednoduchých staveb, pouze jedno rozhodnutí, upustily od dalšího povolování záměru. Pokud je spolu se stavbou hlavní předmětem žádosti nebo ohlášení soubor staveb, stavební úřad všechny stavby projedná v režimu stavby hlavní.* S odkazem na výše uvedené přistupoval stavební úřad k předmětu žádosti jako k souboru staveb, kde stavbou hlavní je *SO.01 Stavební úpravy objektu č.p. 262 a vedlejší stavbou souboru staveb SO.02 Komunikace a zpevněné plochy, ostatní venkovní objekty.* Stavební úřad při projednání podané žádosti v předmětné věci dále ctil tzv. zásadu procesní ekonomie, kterou upravuje ustanovení § 6 odst. 2 správního řádu, kde se řídil především větou první zmíněného ustanovení – *Správní orgán postupuje tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady, a dotčené osoby co možná nejméně zatěžuje.* Rovněž byl stavební úřad vázán tzv. zásadou legitimního očekávání, kterou definuje ustanovení § 2 odst. 4 správního řádu – *Správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly.*

Stanoviska sdělili:

- EG.D, a.s., ze dne 14. 5. 2021 pod zn. H18585-26116039 (elektrická síť)
- EG.D, a.s., ze dne 14. 5. 2021 pod zn. H18585-26116039 (plyn)
- EG.D, a.s. smlouva o připojení k distribuční soustavě č. 9060135434
- EG.D, a.s. smlouva o připojení k distribuční soustavě č. 9001802902
- ČEVAK a.s. ze dne 14. 4. 2022 pod č.j. O22010034738
- ČEVAK a.s. ze dne 2. 3. 2021 pod č.j. O21070139902
- CETIN a.s. ze dne 10. 3. 2022 pod č.j. 576340/22
- Magistrát města České Budějovice, odbor dopravy a silničního hospodářství (rozhodnutí o připojení) ze dne 5. 3. 2021 pod zn. ODSH/1144/2021 Lu
- Magistrát města České Budějovice, odbor dopravy a silničního hospodářství (vyjádření) ze dne 24. 5. 2022 pod zn. ODSH/6860/2022 Hol
- Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí ze dne 24. 2. 2021 pod zn. OOZP/1088/2021 Do
- Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí ze dne 5. 2. 2021 pod zn. OOZP/1436/2021/Jun
- Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí ze dne 18. 2. 2021 pod zn. OOZP/4938/2021 Mar
- Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování ze dne 23. 4. 2021 pod zn. OÚP/2021/O-820/Ste
- KHS Jihočeského kraje ze dne 8. 3. 2021 pod č.j. KHSJC 05952/2021/HOK CB-CK
- Obec Doubravice ze dne 4. 4. 2022 pod č.j. 14/2022
- Obec Staré Hodějovice ze dne 25. 5. 2022

Stanovení okruhu účastníků řízení:

společné řízení:

Účastníkem společného územního a stavebního řízení, dle ustanovení § 94k stavebního zákona, je

- a) stavebník,
- b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn,
- c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem,
- d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku,
- e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno.

Stavební úřad ve smyslu ustanovení § 94m odst. 2 stavebního zákona doručuje oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení a další úkony v řízení (rozhodnutí ve věci) 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 (rozhodnutí ve věci) doručují postupem podle ustanovení § 144 odst. 6 správního řádu. V případě řízení s velkým počtem účastníků stavební úřad doručuje oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení (rozhodnutí ve věci) účastníkům řízení podle ustanovení § 94k písm. a) až d) stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě; účastníky řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 správního řádu jsou vždy účastníci podle § 94k písm. a), c) a d) stavebního zákona.

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**. Rozhodnutí ve věci je účastníkům společného řízení uvedených v § 94k písm. e) stavebního zákona, doručováno „**veřejnou vyhláškou**“, dle ustanovení § 144 správního řádu, a to tak, že účastníci řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem stavebního záměru.

Účastníci společného řízení dle ustanovení § 94k písm. a) stavebního zákona:

PH Finance - realitní, s.r.o., IČ 09085327, U Sila 246, Poříčí, 373 82 Boršov nad Vltavou, kterého zastupuje Dritto s.r.o., IČ 28155921, Plav 103, 370 07 České Budějovice 7

Účastníci společného řízení dle ustanovení § 94k písm. b) stavebního zákona:

Obec Staré Hodějovice, IČ 00245453, Na Návsi 30, Staré Hodějovice, 370 08 České Budějovice 8 (jako obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn)

Účastníci společného řízení dle ustanovení § 94k písm. c) stavebního zákona:

Účastníkem řízení podle ustanovení § 94k písm. c) stavebního zákona je vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem. Jedná se o stavbu bytového domu č.p. 262, ulice Doubravická, Staré Hodějovice, kde vlastník stavby – PH Finance - realitní, s.r.o., U Sila 246, Poříčí, 373 82 Boršov nad Vltavou, je **současně stavebníkem**.

Účastníci společného řízení dle ustanovení § 94k písm. d) stavebního zákona:

Účastníkem řízení podle ustanovení § 94k písm. d) stavebního zákona je vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku. Jedná se o pozemek parc. č. 584 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 585/2 (zahrada), parc. č. 579/1 (ostatní plocha), parc. č. 585/5 v katastrálním území Staré Hodějovice. Účastníci řízení jmenovitě

PH Finance - realitní, s.r.o., U Sila 246, Poříčí, 373 82 Boršov nad Vltavou, je **současně stavebníkem**.
Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, p.o. Nemanická 2133/10, 370 10 České Budějovice 10

a dále osoby s jiným věcným právem k předmětným pozemkům:

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
Obec Doubravice, Doubravice 10, 370 06 České Budějovice 6

Účastníci společného řízení dle ustanovení § 94k písm. e) stavebního zákona:

Účastníkem řízení podle ustanovení § 94k písm. e) stavebního zákona je osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením **přímo dotčeno**. Jedná se o osoby, které mají vlastnické nebo jiné věcné právo k těmto sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich a dále pak níže uvedení

správci dopravní a technické infrastruktury, kteří v zájmovém území vlastní, provozují či spravují síť technické a dopravní infrastruktury:

pozemky:

parc. č. 588/1, 585/6, 585/1, 579/3, 587/2, 587/1, 588/2, 585/3, 587/3, 580/1, 580/2, 579/2, 583/1, 583/2, 583/6, 577/1, 606/1, 618/1 v katastrálním území Staré Hodějovice

stavby:

Staré Hodějovice č.p. 267, č.p. 269, č.p. 266

správci a vlastníci dopravní a technické infrastruktury:

ČEVAK a.s., Severní 2264/8, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69

STARNET, s.r.o., Žižkova tř. 226/3, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

Jiná věcná práva k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich nemohou být společným povolením přímo dotčena.

Významnou povinností stavebního úřadu je v řízení individualizovat okruh jeho účastníků. Jde tedy o subjektivní posouzení, které přísluší provést stavebnímu úřadu podle okolností konkrétního případu. Na podkladě uvedených skutečností stavební úřad individualizoval okruh účastníků v zahájeném společném řízení v předmětné věci, jak detailně výše uvedeno, s přihlédnutím k povaze záměru. Stavební úřad tedy v rámci subjektivního posouzení individualizoval a vymezil okruh účastníků řízení, s tím, že do okruhu účastníků řízení dle ustanovení § 94k písm. e) stavebního zákona, zařadil zejména vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich, jejichž vlastnická práva nebo jiná věcná práva k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením **přímo dotčeno**. Jedná se tedy o přímo dotčené sousední pozemky parc. č. 588/1, 585/6, 585/1, 579/3, 587/2, 587/1, 588/2, 585/3, 587/3, 580/1, 580/2, 579/2, 583/1, 583/2, 583/6, 577/1, 606/1, 618/1 v katastrálním území Staré Hodějovice, a stavby na pozemcích č.p. 267, č.p. 269, č.p. 266 Staré Hodějovice. Povaha záměru a jeho umístění na pozemku je takového rázu, že vlastníci dalších vzdálenějších sousedních pozemků a staveb na nich, nemohou být přímo dotčeny na svých právech (vlastnických, jiných věcných právech). Z tohoto důvodů nebyli do okruhu účastníků společného řízení zařazeni vlastníci vzdálenějších pozemků a staveb na nich, neboť jejich vlastnické ani jiné věcné právo k pozemkům či stavbám na nich nemůže být prováděním stavby přímo dotčeno.

Při vymezení okruhu účastníků společného řízení se stavební úřad řídil úvahou, že sousedství nelze zužovat pouze na pozemky, které mají společnou hranici s pozemkem, na němž je stavební záměr realizován. Nutno tedy chápat sousedství v širším měřítku a kontextu a takovým způsobem tedy posuzovat i okolní zástavbu, s čímž úzce souvisí i stanovení okruhu účastníků řízení.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Stavební úřad posoudil podanou žádost včetně všech jejích příloh na základě legislativních požadavků a mantinelů, musel tedy zcela odhlédnout od subjektivních názorů a rozhodovat nestranně na základě spisového materiálu.

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

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

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihočeského kraje, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování, 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 dni nabytí právní moci společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi či jeho zplnomocněnému zástupci, vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Společné povolení má podle ustanovení § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena. Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.

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). Výchvěsní lhůta začíná den následující po dni vyvěšení. Sejmutí vyhlášky je možno následující pracovní den po posledním (patnáctém) dni výchvěsní 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 sejmutí oznámení.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky 18 bod 1 písm. b) ve výši 5000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč, **celkem 15000 Kč** byl zaplacen.

Obdrží:

zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)
Dritto s.r.o., IDDS: cubcjqr

obec (dodejky)

Obec Staré Hodějovice, IDDS: ftqauxp (*jako obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn*)

ostatní účastníci (dodejky)

Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, IDDS: cadk8eb

EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu

Obec Doubravice, IDDS: hc3ansr

ostatní účastníci řízení *podle ustanovení § 94k písm. e) stavebního zákona*, kterým se doručuje „**veřejnou vyhláškou**“

- osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich:

pozemky:

parc. č. 588/1, 585/6, 585/1, 579/3, 587/2, 587/1, 588/2, 585/3, 587/3, 580/1, 580/2, 579/2, 583/1, 583/2, 583/6, 577/1, 606/1, 618/1 v katastrálním území Staré Hodějovice

stavby:

Staré Hodějovice č.p. 267, č.p. 269, č.p. 266

správci a vlastníci dopravní a technické infrastruktury:

ČEVAK a.s., Severní 2264/8, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69

STARNET, s.r.o., Žižkova tř. 226/3, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

dotčené orgány

Magistrát města - odbor územního plánování, - zde -

KHS Jihočeského kraje, IDDS: agzai3c

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -

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

ostatní

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

Obecní úřad Staré Hodějovice, IDDS: ftqauxp

na vědomí

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IDDS: 96vaa2e

Finanční úřad pro Jihočeský kraj - územní pracoviště v Českých Budějovicích, IDDS: mx5n5xt

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 sejmutí a vrácení zpět stavebnímu úřadu a současně o zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup*

ostatní se žádostí o zveřejnění pro doručení účastníkům řízení:

Obecní úřad Staré Hodějovice, Na Návsi 30, 370 08 České Budějovice 8

- 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

- *Po dni nabytí právní moci obdrží stejnopis tohoto rozhodnutí s doložkou nabytí právní moci zplnomocněný zástupce stavebníka – **Dritto s.r.o.**; místně příslušný obecní úřad, pokud není stavebním úřadem – **Obecní úřad Staré Hodějovice**.*

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