



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/8196/2021 M1

Č. j.: SU/8196/2021-5

Vyřizuje:

Bc. Zbyněk Mladý

Tel.:

386804041

E-mail:

mladyz@c-budejovice.cz

Datum:

22.12.2021

OZNÁMENÍ

ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ A POZVÁNÍ K ÚSTNÍMU JEDNÁNÍ

Veřejná vyhláška

AVR s.r.o., IČ 07735413, Poříčí 247, 373 82 Boršov nad Vltavou

(dále jen "stavebník") dne 20. 12. 2021 podal **žádost o vydání společného povolení** na stavbu:

"Žitný mlýn Poříčí BD04"

(novostavba bytového domu, napojení na inženýrské sítě)

(dále jen "stavba") na pozemku **parc. č. 393/1** (ostatní plocha), **parc. č. 394** (zastavěná plocha a nádvoří), **parc. č. 395** (ostatní plocha), **parc. č. 397** (zastavěná plocha a nádvoří), **parc. č. 399/1** (ostatní plocha), **parc. č. 402/1** (zahrada), **parc. č. 766/4** (ostatní plocha) v katastrálním území Boršov nad Vltavou. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení (dále jen "společné řízení").

Stavebník současně dne 20. 12. 2021 podal **žádost o povolení výjimky z ustanovení § 25 odst. 4** vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vyhláška") – *Jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 2. Uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umístované v prolukách. Obdobně se určují odstupy od staveb nebytových.* Žádost se týká umístění stavby:

"Žitný mlýn Poříčí BD04"

(novostavba bytového domu, napojení na inženýrské sítě)

(dále jen "stavba") na pozemku **parc. č. 397, 399/1, 402/1** v katastrálním území Boršov nad Vltavou. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území, ve věci výjimky z obecných požadavků na využívání území.

Stavebník dále dne 20. 12. 2021 podal žádost o spojení společného řízení a řízení o povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu, v souladu s ustanovením § 140 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád").

Stavební úřad žádosti o spojení řízení v plném rozsahu vyhověl, zejména s přihlédnutím k charakteru území, a dne 22. 12. 2021 pod č.j. SU/8196/2021-4 vyhotovil usnesení o spojení společného územního a stavebního řízení a řízení o povolení výjimky (poznamenané do spisu), kterým řízení spojil, v souladu s ustanovením § 140 odst. 1 správního řádu, s odkazem na ustanovení § 169 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon").

Stavba, která je předmětem společného řízení, obsahuje stavební objekty:

SO 00 – Příprava území, zařízení staveniště

SO 01 – Novostavba objektu AH04 (bytový dům)

SO 02 – Komunikace a zpevněné plochy

SO 03 – Přípojka kanalizace

SO 04 – Přípojka vodovodu

SO 05 – Přípojka plynovodu

SO 06 – Odvodnění a dešťová kanalizace

SO 07 – Přípojka NN

SO 08 – Přeložka splaškové kanalizace

Podrobnosti stanoví dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, která je nedílnou součástí spisového materiálu.

Žádost o povolení výše uvedené výjimky z obecných požadavků na využívání území se týká:

- Navrhovaná stavba bytového domu 04 (AH04) na pozemku parc. č. 399/1, 402/1 v katastrálním území Boršov nad Vltavou, je umístěna v odstupové vzdálenosti 14,70 m od rozestavěné stavby bytového domu 02 (AH02) na pozemku parc. č. 397 v katastrálním území Boršov nad Vltavou, a v odstupové vzdálenosti 20,90 m od rozestavěné stavby bytového domu 01 (AH01) na pozemku parc. č. 397 v katastrálním území Boršov nad Vltavou.

Společné řízení bylo zahájeno dne 20. 12. 2021 na základě podané žádosti o vydání společného povolení na stavbu, dne 20. 12. 2021 bylo zahájeno řízení o povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu, ve věci výjimky z obecných požadavků na využívání území, rovněž na základě podané žádosti.

Stavební úřad České Budějovice, jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, **oznamuje zahájení společného řízení**, podle ustanovení § 94m stavebního zákona, a současně nařizuje k projednání žádosti ústní jednání spojené s ohledáním na místě, současně jako stavební úřad příslušný dle ustanovení § 169 odst. 3 stavebního zákona, oznamuje, podle ustanovení § 47 odst. 1 správního řádu, **zahájení řízení o povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu**, ve věci výjimky z obecných požadavků na využívání území, a nařizuje k projednání žádosti ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den

3. 2. 2022 (čtvrtek) v 9:00 hodin

se schůzkou pozvaných na místě samém – tzn. před vstupem do areálu žitného mlýna č.p. 195, ulice Poříčská, Boršov nad Vltavou.

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

hod. a pátek od 8,00 do 11,30 hod.; mimo tyto dny po předchozí telefonické domluvě). Ústní jednání je nařízeno za účelem zjištění skutečného stavu věci.

Účastníci řízení o povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Stavební úřad České Budějovice, úřední dny: pondělí a středa od 8,00 do 17,00 hod. a pátek od 8,00 do 11,30 hod.; mimo tyto dny po předchozí telefonické domluvě). Ústní jednání je nařízeno za účelem zjištění skutečného stavu věci.

Účastníci vedených řízení mohou uplatnit své námitky, popřípadě připomínky, pouze k záměru, vůči kterému jim bylo přiznáno postavení účastníka řízení.

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 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 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 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**. Oznámení o zahájení řízení 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:

AVR s.r.o., IČ 07735413, Poříčí 247, 373 82 Boršov nad Vltavou

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

Obec Boršov nad Vltavou, IČ 00244694, Obecní 52, 373 82 Boršov nad Vltavou (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.

Vlastník stavby na pozemku parc. č. 394, 397 v katastrálním území 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. 393/1, 394, 395, 397, 399/1, 402/1, 766/4 v katastrálním území Boršov nad Vltavou. Účastníci řízení – další dotčené osoby:

AVR s.r.o., IČ 07735413, Poříčí 247, 373 82 Boršov nad Vltavou, vlastník pozemku parc. č. 393/1, 394, 395, 397, 399/1, 402/1 v katastrálním území Boršov nad Vltavou, který **je současně stavebníkem.**

Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, IČ 70971641, Nemanická 2133/10, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10, vlastník pozemku parc. č. 766/4 v katastrálním území Boršov nad Vltavou.

a dále osoby s jiným věcným právem k předmětným pozemkům:

Oberbank AG pobočka Česká republika, nám. Přemysla Otakara II. 6/3, 370 01 České Budějovice 1 (parc. č. 393/1, 394, 395, 397, 399/1, 402/1 v katastrálním území Boršov nad Vltavou)

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. 392, 393/2, 400/3, 401/1, 402/2, 403, 404/1, 404/2, 404/3, 405, 406, 408/1, 409, 410/1, 766/1, 775, 387/1, 388 v katastrálním území Boršov nad Vltavou.

stavby:

č.p. 191, č.p. 192, č.p. 193 a 194, Boršov nad Vltavou, Poříčí.

správci a vlastníci dopravní a technické infrastruktury:

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

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

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

Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov

Jihočeský vodárenský svaz, S. K. Neumanna 292/19, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

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

řízení o povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu (§ 25 odst. 4 vyhlášky):

žadatel:

AVR s.r.o., IČ 07735413, Poříčí 247, 373 82 Boršov nad Vltavou

další dotčené osoby – účastníci jmenovitě:

AVR s.r.o., IČ 07735413, Poříčí 247, 373 82 Boršov nad Vltavou

Poučení:**společné řízení:**

Závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy, námitky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději při ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží. K závazným stanoviskům a námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží. K námitkám, které překračují rozsah a nesplňují požadavky § 94n odst. 3 stavebního zákona, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

Obec uplatňuje ve společném řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která je účastníkem řízení podle § 94k písm. c) až e), může uplatňovat námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může v řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným stavebním záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

Pověřený zaměstnanec stavebního úřadu je podle ustanovení § 172 odst. 1 stavebního zákona oprávněn při plnění úkolů vstupovat na cizí pozemky, stavby a do staveb s vědomím jejich vlastníků při zjišťování stavu stavby a pozemku nebo opatřování důkazů a dalších podkladů pro vydání správního rozhodnutí nebo opatření.

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

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

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

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

Řízení o povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu (§ 25 odst. 4 vyhlášky):

Účastníci jsou oprávněni navrhnout důkazy a činit jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí. Účastníci mají právo vyjádřit v řízení své stanovisko. Účastníci se mohou před vydáním rozhodnutí vyjádřit k podkladům rozhodnutí, popřípadě navrhnout jejich doplnění.

Vlastník nebo uživatel pozemků a staveb, které jsou předmětem řízení, je povinen strpět ohledání na místě podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

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

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

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

Účastníci vedených řízení mohou uplatnit své námitky, popřípadě připomínky, pouze k záměru, vůči kterému jim bylo přiznáno postavení účastníka řízení.

Stavební úřad upozorňuje stavebníka na povinnost zaplacení správního poplatku podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky 17 bod 5 ve výši 5000 Kč, položky 18 bod 1 písm. b) ve výši 10000 Kč, položky 18 bod 1 písm. f) ve výši 10000 Kč, položky 18 bod 1 písm. h) ve výši 3000 Kč, **celkem ve výši 23 000 Kč**. Správní poplatek musí být zaplacen nejpozději před vydáním rozhodnutí. Správní poplatek lze zaplatit i bezhotovostním převodem na bankovní účet č. 4209282/0800, vedený u České spořitelny, a.s., jako variabilní symbol uveďte 1131361, konstantní symbol 0379, specifický symbol 81962021. Výše uvedená částka může být uhrazena rovněž na pokladně Magistrátu města České Budějovice, náměstí Přemysla Otakara II č. 1/1, České Budějovice, v úřední dny pondělí a středa od 8,00 do 17,00 hod. a pátek od 8,00 do 11,30 hod. nebo na podatelně Stavebního úřadu, Kněžská 19, České Budějovice, v pondělí a středu od 8,00 do 17,00 hod., v úterý a čtvrtek od 7,00 do 15,00 hod. a v pátek od 8,00 do 14,30 hod. **Doklad o zaplacení prosím předložte správnímu orgánu.**

Ing. Vlastislav Eliáš
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

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

Oznámení bude zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Obdrží:

společné řízení:

stavebník (dodejky)
AVR s.r.o., IDDS: vz2riwz

obec (dodejky)
Obec Boršov nad Vltavou, IDDS: rk5bfdx (jako obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn)

ostatní účastníci (dodejky)
AVR s.r.o., IDDS: vz2riwz
Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, IDDS: cadk8eb
Oberbank AG pobočka Česká republika, IDDS: 9k7ddf7

ostatní účastníci řízení podle § 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. 392, 393/2, 400/3, 401/1, 402/2, 403, 404/1, 404/2, 404/3, 405, 406, 408/1, 409, 410/1, 766/1, 775, 387/1, 388 v katastrálním území Boršov nad Vltavou.

stavby:

č.p. 191, č.p. 192, č.p. 193 a 194, Boršov nad Vltavou, Poříčí.

- správci a vlastníci dopravní a technické infrastruktury:

ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

Povodí Vltavy, státní podnik, IDDS: gg4t8hf

Jihočeský vodárenský svaz, IDDS: 3zhv2ek

dotčené orgány

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -

Magistrát města - odbor územního plánování, - zde -

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

HZS Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

KHS Jihočeského kraje, IDDS: agzai3c

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihočeský kraj, IDDS: hq2aev4

řízení o povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu (§ 25 odst. 4 vyhlášky):

žadatel (dodejky)

AVR s.r.o., IDDS: vz2riwz

ostatní účastníci (dodejky)

AVR s.r.o., IDDS: vz2riwz

ostatní

Obec Boršov nad Vltavou, IDDS: rk5bfx