



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/8196/2021-9

Vyřizuje:

Bc. Zbyněk Mladý

Tel.:

386804041

E-mail:

mladyz@c-budejovice.cz

Datum:

20. 4. 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 20. 12. 2021 podala společnost

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

(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:

"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** (zahradka), **parc. č. 766/4** (ostatní plocha) v katastrálním území Boršov nad Vltavou.

Stavba obsahuje:

SO 00 – Příprava území, zařízení staveniště

V této fázi výstavby budou odstraněny vybrané náletové dřeviny a případné křoviny, bude sejmuta ornice a podorniční vrstva, dále budou odstraněny stávající zpevněné plochy z dlažby, budou provedeny nezbytné terénní úpravy a zřízeno zařízení staveniště.

Jedná se o pozemky parc. č. 402/1, 399/1 v katastrálním území Boršov nad Vltavou.

SO 01 – Novostavba objektu AH04 (bytový dům BD04)

Jedná se o novostavbu bytového domu o 1. PP a 5 NP. Objekt AH04 je stavba pravidelného obdélníkového půdorysného tvaru, kde nadzemní část má maximální půdorysné rozměry 11,50 x 30,50 m, 1. PP má maximální půdorysné rozměry 19,20 x 30,50 m. Stavba obsahuje 19 bytů a 17 parkovacích stání v 1. PP a 32 parkovacích stání na venkovních zpevněných plochách.

Stavba je navržena o 1. PP a 5. NP maximální výška stavby je + 17,175 m (vztaženo k ± 0,000 = podlaha 1. NP bytového domu). Zastřešení je navrženo plochou střešní konstrukcí.

Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 399/1, 402/1 v katastrálním území Boršov nad Vltavou.

SO 02 – Komunikace a zpevněné plochy

Řešený areál je napojen stávajícím sjezdem na silnici III. třídy v ulici Poříčská, který zůstává beze změn. V rámci zpevněných ploch dojde k rozšíření komunikací v areálu, včetně příjezdové komunikace, zřízení parkovacích stání (celkem 32 venkovních parkovacích stání) a zřízení areálových chodníků.

Zpevněné plochy budou umístěny na pozemku parc. č. 395, 402/1, 399/1 v katastrálním území Boršov nad Vltavou.

SO 03 – Přípojka kanalizace

Stavba bude odkanalizována novou přípojkou DN 200 napojenou do areálové splaškové kanalizace. Napojení proběhne na pozemku parc. č. 399/1 v katastrálním území Boršov nad Vltavou.

SO 04 – Přípojka vodovodu

Stavba bude zásobována vodou ze stávajícího vodovodního řadu prostřednictvím nové vodovodní přípojky ukončené v šachtě a vnitřních rozvodů vodovodu. Napojení proběhne na pozemku parc. č. 766/4, 395, 402/1 v katastrálním území Boršov nad Vltavou.

SO 05 – Přípojka plynovodu

Stavba bude zásobována plynem ze stávajícího STL plynovodního řadu prostřednictvím nové přípojky (stávající přípojka je nevyhovující a bude zrušena) ukončené v HUP a vnitřních rozvodů vodovodu. Napojení proběhne na pozemku parc. č. 766/4, 395, 402/1 v katastrálním území Boršov nad Vltavou.

SO 06 – Odvodnění a dešťová kanalizace

Dešťové vody ze stavby a zpevněných ploch budou svedeny do retenčního kanálu v délce 75 m s šířkou 5 m s přepadem do retenční nádrže o objemu 40 m³ na pozemku stavebníka. Likvidace dešťových vod bude na pozemku parc. č. 399/1 v katastrálním území Boršov nad Vltavou.

SO 07 – Přípojka NN

Připojení stavby na vedení NN je řešeno samostatným správním řízením pod zn. SU/1247/2022 Ml. Připojení na vedení NN bude provedeno na pozemku parc. č. 393/1, 394, 395, 397, 399/1, 402/1, 766/4 v katastrálním území Boršov nad Vltavou.

SO 08 – Přeložka splaškové kanalizace

Stávající splašková kanalizace bude přeložena. Celková délka přeložky činí 41,60 m. Na přeložce splaškové kanalizace budou osazeny revizní šachty. Část stávající splaškové kanalizace v délce 50 m bude zrušena. Přeložka splaškové kanalizace bude umístěna na pozemku parc. č. 393/1, 395, 397, 402/1, 399/1 v katastrálním území Boršov nad Vltavou.

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

II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace stavby, kterou vypracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Martin Buřič ČKAIT 0010635, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb Ing. arch Jindřiška Hüttnerová ČKAIT 0102230, autorizovaný technik pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, specializace stavby zdravotně technické Michal Pešek, Dis. ČKAIT 0102031; **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:
 - a) Provedení výkopových prací
 - b) Provedení základových konstrukcí
 - c) Dokončení hrubé stavby (AH04)
 - d) Dokončení PSV (AH04)
 - e) Dokončení zpevněných ploch
 - f) Před zahájením zkušebního provozu
 - g) Před závěrečnou kontrolní prohlídkou stavby
4. Stavba bude dokončena **do 2 let** ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. 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*).
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. V případě poškození odvodňovacích systémů, zabezpečí stavebník jejich opravu a uvedení do funkčního stavu.

10. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
11. 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.
12. Pro možné zdroje hluku (klimatizační jednotky, výtah) 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.
13. 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.
14. Při provádění stavby bude dodrženo požárně bezpečnostní řešení stavby, které vypracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb Ing. arch Jindřiška Hüttnerová ČKAIT 0102230, v souladu se závazným stanoviskem dotčeného orgánu státní správy na úseku požární ochrany – Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje ze dne 21. 3. 2022 pod č.j. HSCB-5775-11/2019 KŘ.
15. 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.
16. 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.
17. Před zásahem do silničního pozemku (§ 11 silničního zákona), budou minimálně 6 týdnů před zahájením stavebních a montážních prací podány žádosti o povolení zvláštního užívání místní komunikace (protlak /podvrt/, podélný výkop, překop) a o stanovení místní a přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích a dopravně inženýrské opatření (přechodné dopravní značení) na celé řešené území; žádosti budou doplněny souhlasnými vyjádřeními Správy a údržby silnic Jihočeského kraje, p.o. a Policie ČR - Okresního ředitelství - dopravního inspektorátu České Budějovice.
18. V případě potřeby provedení dopravního opatření na pozemní komunikaci (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 (AH04) 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. Ve stavbě AH04 bude provedena ochrana proti pronikání radonu z podloží do objektu dle ČSN 730601 - Ochrana staveb proti pronikání radonu z podloží.
26. Způsob a postup prací souvisejících se stavbou bude volen tak, aby byla zajištěna průjezdnost a únosnost pozemní komunikace 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.
27. 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.
28. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit vlastní pozemek parc. č. 402/1 v katastrálním území Boršov nad Vltavou.
29. Příjezd mechanizace a dopravu materiálů na staveniště bude pouze z ulice Poříčská, Boršov nad Vltavou.
30. 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.
31. 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. a) a 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.
32. Budou splněny podmínky závazného stanoviska dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany veřejného zdraví – Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje ze dne 14. 12. 2021 pod č.j. KHSJC 41746/2021/HOK CB-CK:
 1. *Pro stavbu KHS Jč. kraje požaduje stanovit zkušební provoz.*
 2. *V rámci zkušebního provozu nutno přímým měřením ověřit účinnost provedených protihlukových opatření a prokázat, že hluk v nejbližších akusticky chráněných prostorech definovaných v § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů nepřekračuje hygienické limity stanovené nař. vl. č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů. (Nutno ověřit hluk z technických zařízení umístěných v objektu, parkování 1.PP, garážová vrata, VZT apod.).*
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.
33. Budou splněny veškeré podmínky závazného stanoviska dotčeného orgánu státní správy Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 15. 3. 2022 pod zn. OOZP/2103/2022/Mar (závazné stanovisko – souhlas s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu):
 1. *Před započatím prací na pozemcích budou v terénu výtýčeny 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 poškozující 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 1127 m² odnímané zemědělské půdy, její následné rozmístění a rozprostření. O činnostech souvisejících se skrývkou vede oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF podle § 9 zákona protokol (pracovní deník), v němž bude zaznamenán objem skrývky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skrývky, dále ochrana a ošetřování skrývky v dělení na svrchní kulturní vrstvy půdy a na hlouběji uložené úrodně schopné zeminy v souladu s ust. § 14 odst. 5 vyhlášky MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Protokol bude při kontrole dodržování podmínek souhlasu předložen orgánu ochrany ZPF.
7. Dle předložené bilance skrývky a výsledků pedologického průzkumu, provedeného dne 11. 5. 2020, je pro odnímanou plochu 1127 m² průměrná mocnost svrchní kulturní vrstvy půdy 15 cm a úrodně schopné podorniči 5 cm. Celkové množství skryté kulturní vrstvy půdy v mocnosti 169 m³ a podorniči v mocnosti 56 m³ bude využito nejlépe v návaznosti na prováděnou skrývku, nejpozději do doby započetí užívání stavby, k ozelenění okolí nově budovaných teras u bytových domů. Skrytá kulturní vrstva půdy a podorniči budou odděleně deponovány před zpětným využitím v prostoru staveniště. Deponie budou zabezpečeny a ošetřovány tak, aby nedocházelo k jejich znehodnocování stavební činností, erozí, zaplevelováním a zcizováním.
8. V souladu s ust. § 11 odst. 1 a ust. § 11b odst. 1 zákona **bude za trvalé odnětí půdy ze ZPF pro záměr: „Žitný mlýn Poříčí BD04 – přístavba nového bytového domu“ na části pozemku p. č. 402/1 – zahrada v katastrálním území Boršov nad Vltavou žadatelé 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.**
9. V souladu s ust. § 11 odst. 4 **povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušného k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím (Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí)**
 - b) **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**
 - c) **písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením**
10. **Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu 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.**
11. **Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím a orgánu 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.**

Při nesplnění podmínek uvedených v bodu 10, 11 a 12 se právnická osoba dopustí přestupku dle § 20a zákona, za přestupek lze uložit pokutu do 500 000,- Kč - § 20a odst. 3 písm. c).
34. Budou splněny veškeré podmínky závazného stanoviska dotčeného orgánu státní správy Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 9. 12. 2021 pod zn. OZP/12927/2021/Pak (vodoprávní úřad):

1. *Pro výstavbu objektu AH04-BD04 musí stavebník požádat o vydání souhlasu podle § 17 vodního zákona, protože se nachází ve vyhlášeném záplavovém území. K žádosti je nutno doložit vyjádření Povodí Vltavy s.p.*
34. Budou splněny veškeré podmínky vyjádření dotčeného orgánu státní správy Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 22. 3. 2022 pod zn. OOZP/2276/2022/Pak (vodoprávní úřad – retenční a okrasný kanál):
 1. *S navrženým nakládáním s dešťovou vodou souhlasíme. Je nutné opatřit si vyjádření správce vodního toku Vltava Povodí Vltavy s.p., k zaústění odtoku z nádrže do řeky a respektovat jeho podmínky.*
35. Budou splněny veškeré podmínky závazného stanoviska dotčeného orgánu státní správy Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 21. 3. 2022 pod zn. OOZP/2277/2022/Pak (vodoprávní úřad – SO 08 přeložka splaškové kanalizace):
 1. *Stavba bude provedena odbornou firmou podle předložené projektové dokumentace zpracované a autorizované Michalem Peškem, Dis 02/2022 – autorizovaný technik pro stavby vodního hospodářství (ČKAIT – 0102031) a ověřené ve stavebním řízení stavebním úřadem.*
 2. *Budou dodrženy veškeré požadavky správců podzemních a nadzemních sítí, zejména pak:*
Vyjádření ČEVAK a.s. č.j.: O22070173329 ze dne 8. 3. 2022
S realizací souhlasíme při respektování následujících požadavků:
 - *Přeložku kanalizace je možno provést jen s písemným souhlasem vlastníka kanalizace. Žádost o souhlas musí obsahovat stanovisko provozovatele.*
 - *Přeložku kanalizace zajišťuje na vlastní náklad osoba, která potřebu vyvolala.*
 - *Vlastnictví kanalizace se po provedení přeložky nemění.*
 3. *Investor zajistí před zahájením prací vytyčení všech podzemních a nadzemních sítí.*
 4. *Po realizaci vodních děl požádá stavebník stavební úřad příslušný ke stavbě hlavní o provedení závěrečné kontrolní prohlídky a předloží doklady:*
 - *protokol o předání a převzetí stavby*
 - *dokumentace skutečného provedení*
 - *geodetické zaměření skutečného provedení včetně hranic pozemků*
 - *certifikáty použitých materiálů a prohlášení o shodě*
 - *protokol z kamerové prohlídky kanalizace*
 - *protokol o technické přejímce provozovatele kanalizace*
 5. *Vodní díla budou udržována v řádném stavu, aby nedocházelo k ohrožování osob, majetku a jiných chráněných zájmů.*
36. Budou splněny veškeré podmínky obsažené ve vyjádření Správy a údržby silnic Jihočeského kraje ze dne 13. 10. 2020 pod zn. SUS Jck/15973/2020/14325:
 1. *trasa kabelu (slaboproud — CETIN) v souběhu se silnicí III/14325 povede **mimo povrch a těleso silnice** v přidruženém zeleném pásu – min. 2 m od asfaltové hrany vozovky.*
 2. *napojení vodovodu a plynovodu na stávající řady bude provedeno přednostně mimo asfaltovou vozovku silnice III/14325 v místě rozšířeného připojení (sjezdu) - v případě nutnosti zásahu do asfaltové v vozovky bude minimalizován rozsah nutných prací.*
 3. *investor (zhotovitel) bude postupovat při likvidaci získané asfaltové směsi (recyklátu) dle platných předpisů, zejména vyhlášky č. 130/2019 Sb.*
 4. *pro veškeré práce na silničním pozemku musí vydat povolení o zvláštním užívání příslušný silniční správní úřad – po vydání výše uvedeného povolení bude s SUS JK. závodem Č. Budějovice, uzavřena smlouva o finanční náhradě za zvláštní užívání.*
 5. **před zahájením** prací bude na místě samém provedeno upřesnění trasy.
 6. **před zahájením** a po ukončení prací bude provedeno protokolární převzetí a předání dotčeného úseku silnice - p. P. Bohdal tel. 602 140 206 – **bez tohoto úkonu nelze započít s prováděním prací.**

7. ***před zahájením*** prací, v jejich průběhu a po dokončení bude pořízena fotodokumentace ukládaných sítí (hloubka, trasa, konstrukční vrstvy), která bude předána zástupci SUS Jčk – **bez této fotodokumentace nebude možné práce převzít.**
 8. před vydáním stavebního povolení, ohlášení (pokud se nevydává tak před vydáním územního rozhodnutí) bude požádáno u naší organizace o uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě vedené v silničním pozemku.
 9. po vydání kolaudačního souhlasu, oznámení o užívání a schválení příslušným úřadem, po udělení certifikátu autorizovaným inspektorem nebo po dokončení stavby bude uzavřena mezi investorem stavby a SÚS Jčk smlouva o zřízení služebnosti inženýrských sítí na sil. pozemku.
37. 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.**, a společnosti **ČEVAK a.s. a JVS.**

III. Ukládá povinnost provedení zkušebního provozu:

1. Stavební úřad ukládá stavebníkovi povinnost provedení zkušebního provozu v návaznosti na podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje ze dne 14. 12. 2021 pod č.j. KHSJC 41746/2021/HOK CB-CK, spis. zn. S-KHSJC 37541/2021; Mgr. Stejskalová
2. Budou dodrženy podmínky obsažené v závazném stanovisku Krajské hygienické Jihočeského kraje ze dne 14. 12. 2021 pod č.j. KHSJC 41746/2021/HOK CB-CK:
 1. Pro stavbu KHS Jč. kraje požaduje stanovit zkušební provoz.
 2. V rámci zkušebního provozu nutno přímým měřením ověřit účinnost provedených protihlukových opatření a prokázat, že hluk v nejbližších akusticky chráněných prostorech definovaných v § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů nepřekračuje hygienické limity stanovené nař. vl. č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů. (Nutno ověřit hluk z technických zařízení umístěných v objektu, parkování 1.PP, garážová vrata, VZT apod.).
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. 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 započítí 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**. Žadatel 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 na stavební objekt SO 01 – Novostavba objektu AH04 (bytový dům BD04) stavebník předloží:

1. dokumentaci skutečného provedení stavby, došlo-li k nepodstatným odchylkám oproti společnému rozhodnutí a ověřené projektové dokumentaci stavby
2. popis zdůvodnění odchylek skutečného provedení stavby od ověřené projektové dokumentace stavby s informací, zda a kdy byly tyto odchylky schváleny při kontrolní prohlídce stavby
3. projektovou dokumentaci ověřenou stavebním úřadem při společném řízení
4. geometrický plán – zaměření stavby a podzemních sítí technického vybavení včetně šachet ještě před jejich zakrytím
5. protokol o vytýčení stavby
6. doklad o proměření ekvivalentní objemové aktivity radonu v interiéru stavby
7. revizní zprávu komínového tělesa – odkouření plynových kotlů
8. revizní zprávu spalinové cesty odkouření plynových kotlů
9. revizní zprávu topné a tlakové zkoušky ústředního topení
10. revizní zprávu elektroinstalace
11. revizní zprávu elektrické přípojky
12. revizní zprávu hromosvodu
13. revizní zprávu plynoinstalace
14. revizní zprávu plynovodní přípojky
15. revizní zprávu odběrných plynových zařízení
16. doklady o provozuschopnosti vzduchotechniky
17. výsledek tlakové zkoušky vodoinstalace a vodovodní přípojky
18. výsledek těsnostní zkoušky kanalizace a kanalizační přípojky
19. doklad o zajištění likvidace odpadních vod (*doklady ČEVAK a.s.*)
20. doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
21. předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán
22. plná moc v případě zastupování stavebníka
23. odevzdat štítek „Stavba povolena“
24. doklad o protokolárním předání dotčených pozemků jejich vlastníkům – SÚS Jihočeského kraje
25. doklad o splnění podmínek dle požárně bezpečnostního řešení; v tomto smyslu doklady, které byly předmětem posouzení HZS Jihočeského kraje, doklady o kontrole a provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení vyhotovené oprávněnou firmou (*podrobnosti stanoví požárně bezpečnostní řešení stavby*)
26. **souhlasné závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru 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*)
27. **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*)
28. 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

K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu na stavební objekt SO 02 – Komunikace a zpevněné plochy stavebník předloží:

1. dokumentaci skutečného provedení stavby, došlo-li k nepodstatným odchylkám oproti společnému povolení a ověřené projektové dokumentaci stavby
2. popis zdůvodnění odchylek skutečného provedení stavby od ověřené projektové dokumentace stavby s informací, zda a kdy byly tyto odchylky schváleny při kontrolní prohlídce stavby

3. projektovou dokumentaci stavby ověřenou stavebním úřadem při společném povolení
4. geometrický plán stavby podle předpisu o katastru nemovitostí (pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, doloží stavebník spolu se žádostí o vydání kolaudačního souhlasu podle § 122 odst. 1 vyhotovení geometrického plánu na tuto stavbu, což vyplývá z ustanovení § 121 stavebního zákona).
5. geodetické zaměření skutečného provedení stavby
6. protokol o vytyčení stavby
7. doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
8. předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán
9. plná moc v případě zastupování stavebníka
10. 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
11. doklad o protokolárním předání dotčených pozemků jejich vlastníkům – SÚS Jihočeského kraje

K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu na stavební objekt SO 08 – Přeložka splaškové kanalizace stavebník předloží:

1. dokumentaci skutečného provedení stavby, došlo-li k nepodstatným odchylkám oproti společnému povolení a ověřené projektové dokumentaci stavby
2. popis zdůvodnění odchylek skutečného provedení stavby od ověřené projektové dokumentace stavby s informací, zda a kdy byly tyto odchylky schváleny při kontrolní prohlídce stavby
3. projektovou dokumentaci stavby ověřenou stavebním úřadem při společném povolení
4. geodetické zaměření skutečného provedení včetně hranic pozemků
5. doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
6. protokol o předání a převzetí stavby
7. plná moc v případě zastupování stavebníka
8. certifikáty použitých materiálů a prohlášení o shodě
9. protokol z kamerové prohlídky kanalizace
10. protokol o technické přejímce provozovatele kanalizace
11. 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
12. **souhlasné závazné stanovisko Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí (vodoprávní úřad)** 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)*

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

AVR s.r.o., Poříčí 247, 373 82 Boršov nad Vltavou
Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, Nemanická 2133/10, 370 10 České Budějovice 10
Oberbank AG pobočka Česká republika, nám. Přemysla Otakara II. 6/3, 370 01 České Budějovice 1
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
Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov

Odůvodnění:

Dne 20. 12. 2021 podal stavebník, společnost AVR s.r.o., Poříčí 247, 373 82 Boršov nad Vltavou, žádost o vydání společného povolení na výše uvedenou. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Současně dne 20. 12. 2021 pod zn. SU/8255/2021 MI podal stavebník žádost o povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu, ve věci výjimky z obecných požadavků na využívání území, rovněž

dne 20. 12. 2021 pod zn. SU/8254/2021 MI podal stavebník žádost o spojení výše uvedených řízení. 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 (poznámenané do spisu), kterým řízení spojil, v souladu s ustanovením § 140 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), s odkazem na ustanovení § 169 odst. 5 stavebního zákona.

Po řádném 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 inženýr pro pozemní stavby Ing. Martin Buřič ČKAIT 0010635, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb Ing. arch Jindřiška Hüttnerová ČKAIT 0102230, autorizovaný technik pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, specializace stavby zdravotně technické Michal Pešek, Dis. ČKAIT 0102031, přičemž projektová dokumentace stavby obsahovala části A – D, když rozsah jednotlivých částí byl upraven přiměřeně k rozsahu, významu a charekteru stavby. Navržená stavba je v souladu s obecnými požadavky na výstavbu.

Na podkladě výše uvedených skutečností Stavební úřad České Budějovice oznámil dne 22. 12. 2021 pod č.j. SU/8196/2021-5 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. 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**, v souladu s tímto faktem doručoval stavební úřad oznámení o zahájení řízení s odkazem na ustanovení § 94 m odst. 2 stavebního zákona. K projednání podané žádosti současně stavební úřad nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě, v souladu s ustanovením § 94m odst. 1 stavebního zákona, 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. Současně stavební úřad omámil zahájení řízení o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území.

Součástí oznámení o zahájení společného řízení bylo, mimo jiné, i poučení účastníků řízení o tzv. koncentraci řízení a o možnosti nahlížet do spisového materiálu a seznámit se s poklady pro rozhodnutí ve věci. Do doby konání ústního jednání spojeného s ohledáním na místě stavební úřad neevidoval nahlížení do spisového materiálu.

Následně stavební úřad dne 3. 2. 2022 (čtvrtek) vykonal ústní jednání spojené s ohledáním na místě za účelem zjištění skutečného stavu věci a reálných stávajících podmínek území. O průběhu a výsledku ústního jednání byl pořízen protokol, do kterého byly zaznamenány skutečnosti vážící se k průběhu řízení, a rovněž byl zjištěn skutečný stav věci, tzn. reálné stávající podmínky v daném území a skutečný stav pozemku, na kterém má být stavba realizována. Především se jednalo o zjištění stavu pozemku, stávajících staveb na pozemku, zjištění okolí řešených pozemků – sousední pozemky a stavby na nich a zjištění územních podmínek v dané lokalitě.

Rozhodnutí o povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu bylo vyhotoveno dne 3. 2. 2022 pod zn. SU/8196/2021 MI, č.j. SU/8196/2021-7 a nabylo právní moci dne 1. 3. 2022.

Stavební úřad v průběhu řízení neevidoval podané námítky či připomínky od účastníků společného řízení, neevidoval nová závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy. 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. Umístění stavby je v souladu s platnou schválenou územně plánovací dokumentací – územní plán obce Boršov nad Vltavou, v platném znění, což bylo deklarováno v závazném stanovisku věcně a místně příslušného orgánu územního

plánování – Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování. Stavba je současně v souladu s územní studií „charakter zástavby ve správním území obce Boršov nad Vltavou.

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 rozvolněnou zástavbu, 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.

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, vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů. Stavba splňuje obecné požadavky na výstavbu při zohlednění vydaného rozhodnutí o povolení výjimky ze dne 3. 2. 2022 pod zn. SU/8196/2021 MI, č.j. SU/8196/2021-7 a nabylo právní moci dne 1. 3. 2022.

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, jelikož se jedná o stavbu bytového domu, zpevněných ploch, přípojek technické infrastruktury a přeložku splaškové kanalizace. Soubor staveb byl tedy projednáván v režimu společného řízení, kdy práva a oprávněné zájmy dotčených osob a dotčených orgánů státní správy nejsou dotčeny nad míru přípustnou. Stavební úřad nemohl vést územní a stavební řízení samostatně, jelikož to současná právní úprava stavebního zákona neumožňuje při podání žádosti o vydání společného povolení, stavební úřad je vázán podanou žádostí a jejím předmětem. Současně ctil stavební úřad tzv. zásadu procesní ekonomie, kterou upravuje ustanovení § 6 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), kde se řídil především větou první

zmíněného ustanovení – *Správní orgán postupuje tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady, a dotčené osoby co možná nejméně zatěžuje.*

Stanoviska sdělili:

- EG.D, a.s., ze dne 4. 1. 2022 pod zn. H18585-26158146 (elektrická síť)
- EG.D, a.s., ze dne 27. 1. 2020 pod zn. F5269-27007557 a ze dne 7. 4. 2022 pod zn. F5269-27058713
- EG.D, a.s., ze dne 9. 11. 2021 pod zn. H18585-26149742 (plyn)
- EG.D, a.s., ze dne 3. 2. 2020 pod zn. V5934-27007558
- Smlouva o připojení k distribuční soustavě NN č. 9001898370 a č. 9001898368
- Smlouva o připojení k distribuční soustavě plyn č. 9060143950
- ČEVAK a.s. ze dne 22. 11. 2021 pod č.j. O21070164147, ze dne 2. 12. 2021 pod č.j. O21070165359, ze dne 5. 1. 2022 pod č.j. O22070168158 a ze dne 8. 3. 2022 pod č.j. O22070173329
- CETIN a.s. ze dne 16. 12. 2021 pod č.j. 888154/2021
- JVS ze dne 17. 1. 2022 pod č.j. 2022/11
- Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí ze dne 16. 12. 2021 pod zn. OOZP/12930/2021 Do
- Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí ze dne 15. 3. 2022 pod zn. OOZP/2103/2022/Mar (vynětí ZPF)
- Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí ze dne 9. 12. 2021 pod zn. OOZP/12927/2021/Pak (vodoprávní úřad)
- Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí ze dne 22. 3. 2022 pod zn. OOZP/2276/2022/Pak (vodoprávní úřad)
- Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí ze dne 21. 3. 2022 pod zn. OOZP/2277/2022/Pak (vodoprávní úřad)
- Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí ze dne 8. 12. 2021 pod zn. OOZP/13536/2021/Von (ovzduší)
- Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování ze dne 16. 3. 2022 pod č.j. OÚP/2022/O-585/Ste
- HZS Jihočeského kraje ze dne 21. 3. 2022 pod č.j. HSCB-5775-11/2019 KŘ
- KHS Jihočeského kraje ze dne 14. 12. 2021 pod č.j. KHSJC 41746/2021/HOK CB-CK
- Státní energetická inspekce ze dne 20. 12. 2021 pod zn. SEI-4460/2021
- Správa a údržba silnic Jihočeského kraje ze dne 13. 10. 2020 pod zn. SUS Jck/15973/2020/14325
- Povodí Vltavy, státní podnik ze dne 18. 2. 2022 pod zn. PVL-12495/2022/140
- Obec Boršov nad Vltavou – souhlas s přeložkou splaškové kanalizace

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) 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**. 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:

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 sítě 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.*

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 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 a stavebního řádu v Českých Budějovicích podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi 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.

Ing. Vlastislav Eliáš
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

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

Rozhodnutí bude zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup.

Vyvěšeno dne:

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 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 28000 Kč** byl zaplacen.

Obdrží:

stavebník (dodejky)

AVR s.r.o., IDDS: vz2riwz

obec (dodejky)

Obec Boršov nad Vltavou, IDDS: rk5bfx (*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

na vědomí:

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

- *Po dni nabytí právní moci obdrží stejnopis tohoto rozhodnutí s doložkou nabytí právní moci stavebník – AVR s.r.o., místně příslušný obecní úřad, pokud není stavebním úřadem – **Obecní úřad Boršov nad Vltavou,***

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 Boršov nad Vltavou, Obecní č.p. 52, 373 82 Boršov nad Vltavou

- *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*