



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/203/2024 BL

Č. j.: SU/203/2024-3

Vyřizuje:

Jiří Blažek, Dis.

Tel.:

386804038

E-mail:

blazekj@c-budejovice.cz

Datum:

4.3.2024

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Stavební úřad České Budějovice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 10.1.2024 podala společnost

**Nové Budějovice s.r.o., IČO 09415653, Pod Můstkem 884/6, 252 19 Rudná,
kterou zastupuje MAURING spol. s r.o., IČO 25166514, Plavská 2166/3, České Budějovice 7,
370 01 České Budějovice 1**

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

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

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

na stavbu:

Obytný soubor Dubičný potok - úprava okolí vodní plochy, České Budějovice 4

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1796, 1797, 1798/1, 1798/4 v katastrálním území České Budějovice 4. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení (dále jen "společné řízení").

Stavba obsahuje:

- SO 01 Dřevěný altán u vodní plochy o hlavních půdorysných rozměrech 4,50 x 2,48 m, o zastavěné ploše 12,5 m².
- SO 02 Mlatové cesty naučné stezky o celkové ploše 1330 m².
- SO 03 Vyvýšená dřevěná lávka s moem o celkové ploše 160 m².
- SO 04 Dětské hřiště o celkové ploše 95 m².
- SO 05 Workoutové hřiště o celkové ploše 55 m².

II. Stanoví podmínky pro umístění a povolení stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Pavel Čurda - autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0101092; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - po dokončení HTU
 - po dokončení stavby
5. Stavba bude dokončena **do 2 let** ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
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. Zhotovitel stavby je dle § 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 § 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, popřípadě jiných technických předpisů a norem; dále 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 a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. (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. 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.
9. Na stavbě musí být pro kontrolní orgány k dispozici projektová dokumentace ověřená stavebním úřadem ve stavebním řízení a veden stavební deník. Stavební deník bude obsahovat náležitosti podle § 6 vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 16 k této vyhlášce.
10. S odpady, které budou vznikat při stavbě a při provozu, bude nakládáno v souladu se zák. č. 541/2020 Sb. o odpadech a vyhl. Ministerstva životního prostředí č. 273/2021 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.

11. Odbor státní správy ve věcech památkové péče upozorňuje žadatele na povinnost respektovat ustanovení § 22 a § 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Stavebník již od doby přípravy stavby oznámí tento záměr Archeologickému ústavu a umožní jemu nebo jiné oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.
12. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, upravující požadavky na provádění staveb, včetně příslušných normových hodnot stanovených ČSN a technické požadavky na výrobky stanovené zákonem č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů.
13. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do kolaudace stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
14. 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 požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
15. Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytýčení 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.
16. Staveniště bude vhodným způsobem označeno, vyžaduje-li to bezpečnost osob, ochrana majetku či jiný veřejný zájem. Výkopy (překopy) budou vybaveny bezpečnými přechody a přejezdy, které umožní přístup a příjezd na stávající, přilehlé stavby a pozemky. V nočních hodinách a za snížené viditelnosti bude staveniště řádně osvětleno. Staveniště se dále musí zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, zejména se zřetelem na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, dále k znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárními zařízeními.
17. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska odboru ochrany životního prostředí ze dne 19.10.2023 pod zn. OOZP 9336/2023/La k výjimečnému povolení kácení a zásahu do významného krajinného prvku:
 - Kácení proběhne v době vegetačního klidu a s ohledem na hnízdění ptáků (říjen-březen) ve zvláště odůvodněných případech po dohodě s orgánem ochrany přírody i mimo toto období.
 - Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, zároveň ukládá firmě Nové Budějovice s.r.o., Pod Můstkem 884/6, 252 19 Rudná podle §9, odst. 1 zákona náhradní výsadbu za pokácené stromy formou odsouhlasených vegetačních úprav pro obytný soubor Dubičný potok.
 - Objem vegetačních úprav bude proveden dle odsouhlasené projektové dokumentace.
 - Vysazení dřevin musí být provedeno a ohlášeno orgánu ochrany přírody nejpozději do dvou let od provedení kácení.
18. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska odboru ochrany životního prostředí ze dne 16.10.2023 pod zn. OOZP 9338/2023/La k zásahu do významného krajinného prvku:
 - Práce budou provedeny dle předložené projektové dokumentace.
 - Snížení hladiny a vyčištění dna proběhne mimo období rozmnožování živočichů.
 - Výkopové práce budou prováděny s maximálním důrazem na ochranu dřevin, které budou v prostoru VKP zachovány.
 - Terénní práce budou prováděny výhradně šetrným způsobem tak, aby nedošlo k znečištění významného krajinného prvku (chemickými látkami z pracovních strojů – oleje, ředidla, pohonné hmoty apod.).

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Dokončenou stavbu (SO 02, SO 03) lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu. Stavebník je podle § 122 stavebního zákona povinen podat stavebnímu úřadu žádost o jeho vydání, která musí obsahovat náležitosti a přílohy dle § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu, 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 stavebnímu povolení a ověřené projektové dokumentaci
- b) popis zdůvodnění odchylek skutečného provedení stavby od ověřené projektové dokumentace s informací, zda a kdy byly tyto odchylky schváleny při kontrolní prohlídce stavby
- c) projektovou dokumentaci ověřenou stavebním úřadem při povolení stavby
- d) protokol o vytýčení stavby
- e) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
- f) předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán
- g) plná moc v případě zastupování stavebníka
- h) odevzdat štítek „Stavba povolena“
- i) doklad prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby (§ 156 stavebního zákona) dle zákona č. 22/1997 Sb. a nařízení vlády č. 163/2002 Sb. a 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

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Nové Budějovice s.r.o., Pod Můstkem 884/6, 252 19 Rudná

Odůvodnění:

Dne 10.1.2024 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad oznámil opatřením ze dne 5.2.2024 zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány 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 se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stanoviska sdělili:

- EG.D, a.s., ze dne 25.9.2023 pod zn. H18585-26269685.
- Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství pod zn. ODSH/20355/2023 Sch ze dne 4.1.2024.

- Magistrát města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 7.9.2022 pod zn. OOZP/9673/2022 Do; ze dne 19.10.2023 pod zn. OOZP 9336/2023/La; ze dne 16.10.2023 pod zn. OOZP 9338/2023/La.
- Magistrát města České Budějovice - odbor územního plánování ze dne 11.12.2023 pod zn.OÚP/2023/O-3849/Mach.

Účastníci společného územního a stavebního řízení:

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

Nové Budějovice s.r.o., IČO 09415653, Pod Můstkem 884/6, 252 19 Rudná,
kterou zastupuje MAURING spol. s r.o., IČO 25166514, Plavská 2166/3, České Budějovice 7, 370 01
České Budějovice 1

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

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, IČO 00244732, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice 1 (jako obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn)

Účastníci společného územního a stavebního 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. (ve vlastnictví stavebníka)

Účastníci společného územního a stavebního 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 pozemky parc. č. 1799/1, 1817/2, 1798/6, 1800/2 v katastrálním území České Budějovice 4, přičemž účastníky řízení jsou níže uvedené osoby a níže uvedení správci technické infrastruktury, účastníci jmenovitě:

Střední odborná škola veterinární, mechanizační a zahradnická a Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky, České Budějovice, Rudolfovska 92, Rudolfovska tř. 458/92, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice 1
EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

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.

Po dni nabytí právní moci společného povolení stavební úřad 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.

Společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 5 let. 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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

Po dni nabytí právní moci obdrží stejnopis tohoto rozhodnutí s doložkou nabytí právní moci žadatel; místně příslušný obecní úřad, pokud není stavebním úřadem; stavební úřad příslušný podle § 15 nebo 16, stavebního zákona k povolení stavby.

zplnomocněný zástupce žadatele (dodejky)
MAURING spol. s r.o., IDDS: fqykjqs

obec (dodejky)

statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátorky Ing. Lubomírem Burešem, nám.
Přemysla Otakara II. č.p. 1/1, 370 01 České Budějovice 1

ostatní účastníci (dodejky)

Střední odborná škola veterinární, mechanizační a zahradnická a Jazyková škola s právem státní jazykové
zkoušky, České Budějovice, Rudolfovska 92, IDDS: hvvhumj
EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu

dotčené orgány

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

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -

Magistrát města - odbor územního plánování, - zde -

na vědomí:

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

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.