



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/2840/2017 Nn

Č. j.: SU/2840/2017-5

Vyřizuje:

Ing. Nikola Němcová

Tel.:

386804011

E-mail:

nemcovan@c-budejovice.cz

Datum:

22.6.2017

ROZHODNUTÍ

Veřejná vyhláška

Výroková část:

Stavební úřad České Budějovice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném řízení o změně územního rozhodnutí o umístění stavby a změně stavby před jejím dokončením (dále jen "společné řízení") přezkoumal podle § 118, § 90 a § 111 v souladu s ustanovením § 94 a § 94a stavebního zákona žádost o vydání společného územního rozhodnutí o změně umístění stavby a změny stavby před jejím dokončením (dále jen "společné rozhodnutí"), kterou dne 13.4.2017 podal

CB - City Park s.r.o., IČO 25189387, Na Zlaté stoce 551/14, 370 05 České Budějovice, kterou zastupuje Atelier EIS.CZ s.r.o., IČO 04706781, Lannova tř. 205/16, 370 01 České Budějovice

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

- I. Vydává** podle § 94 a § 94a, v souladu s § 79 a § 92 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

rozhodnutí o změně územního rozhodnutí

o umístění stavby:

**City Park České Budějovice – I. etapa,
ul. Volejbalistů, České Budějovice**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 1648/1 (ostatní plocha), parc. č. 1648/3 (ostatní plocha), parc. č. 1651/11 (ostatní plocha), parc. č. 1651/13 (ostatní plocha) v katastrálním území České Budějovice 2.

- II. Vydává** a podle § 94a odst. 5 v souladu s § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením

na stavbu:

**City Park České Budějovice – I. etapa,
ul. Volejbalistů, České Budějovice**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 1648/1, 1648/3, 1651/11, 1651/13 v katastrálním území České Budějovice 2.

Předmětná změna spočívá v:

- změně užívání z administrativní budovy na bytový dům
- zmenšení zastavěné plochy a obestavěného prostoru
- změně kapacit a bilancí objektu
- úpravě areálových rozvodů a přípojek – teplovod, kanalizace, voda, NN, SLP
- vzhledem k původně navržené vlastní trafostanici v I. etapě přípojka nebyla nutná. Nová přípojka bude napojena ze stávajícího bytového komplexu a vedena v zemi k navržené stavbě. Vedení bude provedeno ze stávající rozpojovací jističí skříně na objektu „C“ na parc. Č. 1651/9 kde je počítáno s dostatečnou rezervou pro navrhovaný záměr.
- změně architektonického a stavebního řešení objektu - V administrativní budově bylo navrženo 7 nadzemních podlaží v levém i pravém traktu a 8.NP ve střední věži + 1 podzemní podlaží, nově v bytovém domě navrženo 9 ustupujících nadzemních podlaží v levém traktu a 8 nadzemních podlaží v pravém traktu budovy, bez podsklepení *
- změně koncepce dopravy v klidu - V administrativní budově byla parkovací stání umístěna z větší části v 1.PP, nově řešeno ve vnitrobloku stavby zpevněnými plochami a částečně v samostatných garážích 1.NP
- odstranění technologického zařízení souvisejícího s provozem administrativní budovy ze střechy
- změně koncepce technického zařízení budov – jedná se zejména o zařízení vzduchotechniky, ústředního vytápění, zdravotní instalace a elektroinstalace
- zrušení části PBŘS (požárně bezpečnostního řešení stavby) – nebude realizována elektrická požární signalizace a stabilní hasicí zařízení
- podrobně je řešení změny popsáno v projektové dokumentaci, která je nedílnou součástí spisu stavebního úřadu vedeného v této věci a je k dispozici pro nahlížení na stavebním úřadě

Stavba obsahuje:

- Bytový dům o 91 bytech, rozdělený do dvou samostatných sekcí, přičemž 43 bytů je v sekci A a 48 bytů v sekci B.
- Stavba bytového domu je ze všech stran ohraničena veřejnými komunikacemi. Ze západní strany mimoúrovňovou křižovatkou silnice I/3, z jižní strany ul. Mánesova a z východní strany je stavba ohraničena jedinou příjezdovou páteří komunikací ul. Volejbalistů a stávající zástavbou bytových domů „Rezidence Dlouhá Louka“.
- Stavba o půdorysu tvaru „L“ je rozdělena na dva samostatné trakty (sekce). Levý trakt – sekce A, rovnoběžný z ul. Mánesova má devět nadzemních podlaží. Posledních pět pater je směrem od řeky Vltavy ustupujících s otevřenými terasami. Pravý trakt – sekce B, je rovnoběžný s mimoúrovňovou křižovatkou (silnicí I/3) a má sedm nadzemních podlaží. Oba trakty jsou konstrukčně ve vrcholu spojeny „věží“, která tvoří dominantu celé stavby. V posledním devátém podlaží je navržen v části věže mezonetový byt. Veškeré obytné místnosti jsou situovány do uzavřeného vnitrobloku zástavby orientovaného k řece Vltavě, čímž je zajištěna eliminace hluku z přilehlé komunikace. Celé fasády vnitrobloku dominují velké prosklené plochy a mimoběžné trojúhelníkové balkóny. Vzhledem k těsné blízkosti stavby a veřejných komunikací je navazující fasáda řešena bez oken obytných místností. Výška této fasády je horizontálně rozdělena prosklenými pásy. Na úrovni 1.NP je do vnitrobloku navržena horizontální deska – konzola, která je částečně ozeleněna a zakrývá příjezdovou komunikaci k parkovacím plochám. Tato částečně ozeleněná deska a stromy ve vnitrobloku vytváří propojovací zeleň mezi objektem a řekou.
- Svislé konstrukce jsou kompletně navrženy z uceleného cihelného systému. Vodorovné konstrukce, schodiště a výtahové šachty jsou navrženy ze železobetonu. Stavba je zašřešena jednoplášťovou plochou střechou.
- Celý vnitroblok bude oplocen a na vjezdu uzavřen pojízdou branou s automat. pohonem. Vedle této brány bude osazena branka pro pěší a další branka bude osazena na druhé straně v jižní části pozemku. Kromě těchto vstupů / vjezdů bude dále umožněn do vnitrobloku příjezd vozidlům IZS samostatným vjezdem. Tento vjezd bude trvale uzamčen a v případě zásahu IZS bude u tohoto vjezdu k dispozici klíčový trezor.
- Parkovací stání jsou navržena venkovní uvnitř vnitrobloku a částečně i v samostatných garážích prvního nadzemního podlaží.
- Napojovací místa technické infrastruktury zůstávají beze změn (dle původní PD), dojde pouze k drobné změně umístění odlučovače ropných látek, který byl již povolen samostatným vodoprávním řízením, jež bude nutné rovněž změnit příslušným vodoprávním úřadem.

III. Stanoví podmínky pro změnu územního rozhodnutí o umístění stavby:

1. Původní územní rozhodnutí o umístění stavby, jakož i jeho podmínky, vydané dne 24.6.2009 pod zn. SU/3048/2009 Bou, které nabylo právní moci dne 29.7.2009 zůstává v platnosti, nevyplývá-li z povahy věci nebo z textu tohoto rozhodnutí něco jiného.
2. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku 1: 500 (koordinální situační výkres) se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, včetně napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb, v souladu s půdorysnými, podélnými, příčnými řezy stavbou a dalšími výkresy, které jsou součástí projektové dokumentace k vydání změny územního rozhodnutí o umístění stavby.
3. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použito pozemků ve vlastnictví investora, na kterých je stavba umísťována, příp. přilehlých pozemků ve vlastnictví investora.

IV. Stanoví podmínky pro změnu stavby před jejím dokončením:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby [redacted] datum vyhotovení 1/2012; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) provedení základů
 - b) provedení hrubé stavby
 - c) 30 dnů před zahájením zkušebního provozu
 - d) dokončení stavby
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. 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).
5. 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.
6. 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.

7. V případě poškození odvodňovacích systémů, zabezpečí investor stavby jejich opravu a uvedení do funkčního stavu.
8. Stavba bude prováděna v souladu s vyjádřeními příslušných správců sítí. Podmínky, které vyplývají ze stanovisek či vyjádření správců inženýrských sítí k jejich ochraně, včetně ochrany v jejich ochranných pásmech musí být při realizaci stavby respektovány. Povinnost splnit podmínky obsažené v těchto vyjádřeních implicitně vyplývá z ustanovení § 152 odst. 1 stavebního zákona.
9. Srážkové vody ze střechy budou odváděny a likvidovány tak, aby nedocházelo k podmáčení sousedních pozemků a staveb.
10. Na stavbě bude provedena ochrana před bleskem dle ČSN EN 62305.
11. Vzhledem ke zvýšenému výskytu radonu v podloží stavby, je nutné provést ochranná opatření proti pronikání radonu z podloží do objektu, dle ČSN 730601 - Ochrana staveb proti pronikání radonu z podloží. K závěrečné kontrolní prohlídce bude předloženo měření, které zhodnotí, zda navržená stavba vyhoví stanoveným limitům pro pronikání radonu z podloží do stavby.
12. O povolení záboru veřejného prostranství (chodníku, komunikace) požádejte nejméně 30 dnů před zahájením příslušných prací u Magistrátu města České Budějovice - odboru dopravy a silničního hospodářství (místně příslušného obecního úřadu).
13. 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.
14. Budou dodrženy podmínky vyjádření Magistrátu města České Budějovice, odboru dopravy a silničního hospodářství, ze dne 14.12.2016 pod zn. ODSH/19076/16/Fr:
- Veškeré dopravní plochy budou řešeny v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
 - Odbor dopravy povede řízení o změně stavby před jejím dokončením, původní stavební povolení bylo vydáno dne 17.12.2009 do zn. ODaSH – 10642-1/09/ŠM, kdy součástí povolené stavby byl také stavební objekt DO 02 – účelová komunikace pro administrativní budovu+ kolmá parkovací stání u páteřní komunikace DO 01.
15. Budou dodrženy podmínky vyjádření Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí, ze dne 30.1.2017 pod zn. OOZP/995/2017/ Kub:
- Realizací záměru nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod.
 - Realizací záměru nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů na předmětné lokalitě
 - Posunutí odlučovače ropných látek bude řešeno v průběhu stavby změnou stavby před dokončením.
 - Požadujeme aby v části parkovacích stání byly umístěny zatravnovací dlaždice tak, aby likvidace srážkových vod byla v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona a docházelo alespoň k částečnému vsaku.
16. Budou dodrženy podmínky vyjádření Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí, ze dne 31.1.2017 pod zn. OOZP/1385/2017 Kb:
- Zatravnovací dlažba nesmí zasahovat do bezprostřední blízkosti stromků umístěných v ploše parkoviště. Kolem každého stromku bude umístěna nepevněná plocha čtvercového tvaru o délce strany čtverce 1 m (dvě strany čtverce jsou již nyní vymezeny šířkou pruhu zatravnovacích dlaždic). Každý stromek se bude nacházet ve středu čtvercové plochy.
 - Sazeničky všech dřevin (celkem 16 ks) nesmějí být poškozené a musí svou kvalitou odpovídat příslušným normám. Koruny stromků budou pravidelné, přirozeně stavěné, odpovídající průměru kmene, s terminálem v prodloužení osy kmene. Budou upevněny třemi kůly a úvazkem proti posunu. Vysazení dřevin musí být provedeno nejpozději do kolaudace stavby a bude ohlášeno zdejšímu orgánu ochrany přírody, který na místě provede kontrolu.
 - Obecně je nutné všechny dřeviny v blízkosti stavby (při západní hranici pozemku) ochránit v souladu s normou ČSN 83 9061 o ochraně dřevin, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.
17. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska KHS Jihočeského kraje, ze dne 19.12.2016 pod zn. KHSJC 33546/2016/HOK CB-CK:
- KHS Jč. kraje požaduje v průběhu stavby respektovat hlukovou studii, č. zakázky 2016313, zpracovanou dne 12. srpna 2016 společností NATURCHEM s.r.o., [redacted] a provést veškerá navržená protihluková opatření.

...ně vyplývají ze ... ochranných ... v ...
... a uvedení do ...

- Po celou dobu výstavby nutno zajistit, aby hluk ze stavební činnosti nepřekračoval limity hluku stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.
 - KHS Jč. kraje požaduje pro výše uvedený záměr stanovit zkušební provoz.
 - KHS Jč. kraje požaduje v průběhu zkušebního provozu přímým měřením akreditovanou laboratoří prokázat, že hluk při souběžném provozu veškerých technických zdrojů hluku umístěných v objektu (VZT a chladicí zařízení, výměňková stanice, výtahy, garážová vrata, aj.) a hluk šířící se z dopravy (parkoviště, garáže, komunikace I. a II. třídy) nepřekračuje hygienické limity hluku stanovené aktuálně platným nař. vl. č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pro jednotlivé akusticky chráněné prostory, v době denní i noční. V případě nutnosti navrhnout a realizovat dodatečná protihluková opatření.
 - KHS Jč. kraje požaduje výsledky měření hluku předložit jako jeden z podkladů k vydání závazného stanoviska k užívání stavby.
18. Dále platí ostatní podmínky původního stavebního povolení vydaného dne 15.4.2010 pod zn. SU/6994/2009 Bou, které nabylo právní moci dne 26.5.2010, beze změn.

V. Ukládá povinnost provedení zkušebního provozu:

1. Stavební úřad stanovuje pro předmětnou stavbu provedení **zkušebního provozu v max. délce 6 měsíců**. Se zkušebním provozem bude započato po dokončení stavby. Nutnost provedení zkušebního provozu vyplývá ze závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje, ze dne 19.12.2016 pod zn. KHSJC 33546/2016/HOK CB-CK
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu záměr započít se zkušebním provozem nejméně 30 dní před jeho zahájením.

VI. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. Dokončenou stavbu, u které bylo stanoveno provedení zkušebního provozu lze, dle §122 odst. 1 stavebního zákona, užívat jen na základě kolaudačního souhlasu.
2. Pro přechod ze zkušebního provozu do řádného užívání stavby je nutné vydání 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., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, a přílohy č. 12, části A a B, k této vyhlášce.
3. 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) geometrický plán (geodetické zaměření stavby bytového domu)
 - e) geodetické zaměření podzemních sítí technického vybavení (areálových rozvodů) včetně šachet ještě před jejich zakrytím
 - f) protokol o vytýčení stavby
 - g) doklad o proměření ekvivalentní objemové aktivity radonu v interiéru stavby
 - h) revizní zpráva topné a tlakové zkoušky ústředního topení, včetně areálových rozvodů
 - i) revizní zprávu elektroinstalace, včetně areálových rozvodů
 - j) výsledek tlakové zkoušky vodoinstalace, včetně areálových rozvodů
 - k) výsledek těsnostní zkoušky kanalizace, včetně areálových rozvodů
 - l) revizní zprávu hromosvodu
 - m) revizní zprávu zařízení pro měření a regulaci
 - n) doklady o provozuschopnosti vzduchotechniky
 - o) doklad o provozuschopnosti a funkční zkoušce nouzového osvětlení, klimatizace, EPS, vzduchotechniky (podrobnosti stanoví požární bezpečnostní řešení stavby)
 - p) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
 - q) zprávu o průběhu zkušebního provozu a výsledky požadovaných měření
 - r) předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán

- s) plná moc v případě zastupování stavebníka
- t) doklad o provozuschopnosti výtahů
- u) doklad o požární odolnosti sádkartonových podhledů a požárních uzávěrů dle požárně bezpečnostního řešení
- v) 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
- w) kladná závazná stanoviska dotčených orgánů (dle §122 odst. 1 stavebního zákona, pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů ku užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy)
- x) 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

Vzhledem k tomu, že výroky tohoto rozhodnutí vydaného ve společném řízení se vzájemně podmiňují, stavební úřad upozorňuje na skutečnost vyplývající z ustanovení § 94a odst. 5, a sice že výroková část rozhodnutí, vztahující se k povolení stavby, nabude vykonatelnosti nejdříve dnem, kdy se stane pravomocnou výroková část rozhodnutí o umístění stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

CB - City Park s.r.o., Na Zlaté stoce 551/14, 370 05 České Budějovice

Odůvodnění:

Dne 13.4.2017 podal stavebník žádost o vydání společného rozhodnutí. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení v souladu s ustanovením § 94a stavebního zákona.

Územní rozhodnutí na výše uvedenou stavbu bylo vydáno dne 24.6.2009 pod zn. SÚ/3048/2009 Bou a nabylo právní moci dne 29.7.2009. Stavební povolení na výše uvedenou stavbu bylo vydáno dne 15.4.2010 pod zn. SU/6994/2009 Bou a nabylo právní moci dne 26.5.2010.

Stavební úřad písemným opatřením ze dne 10.5.2017 oznámil zahájení společného řízení účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 15.6.2017, o jehož výsledku byl sepsán protokol. K tomuto jednání byla vztažena koncentrační zásada v řízení. Před jednáním byly uplatněny námítky, se kterými stavební úřad seznámil účastníky řízení na jednání. Nebyly zjištěny nové skutečnosti, které by bránily dalšímu projednání žádosti a vydání rozhodnutí. S uplatněnými námítkami se stavební úřad náležitě vypořádal v tomto rozhodnutí, viz níže uvedené vypořádání s návrhy a námítkami účastníků.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost v souladu s ust. § 94a odst. 4 stavebního zákona, z hledisek uvedených v § 86 v návaznosti na § 94, a v § 111 v návaznosti na § 118 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Odůvodnění územního rozhodnutí

Stavební úřad v provedeném společném územním a stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby z hledisek uvedených § 90 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s 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. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území podle ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a obecným technickým požadavkům na výstavbu podle ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

Odůvodnění stavebního povolení pro stavbu

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 v návaznosti na § 118 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

K žádosti o změnu stavby před jejím dokončením byla předložena projektová dokumentace změn stavby, včetně jejich popisu v rozsahu odpovídajícímu navrhované změně, splňující obecné technické požadavky na stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení změny stavby před dokončením. Projektová dokumentace v odpovídající míře splňuje obecné požadavky na výstavbu, jak jsou vyjádřeny ve vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

Podklady pro rozhodnutí (vydaná stanoviska, vyjádření, závazná stanoviska, rozhodnutí)

E.ON Česká republika, s.r.o., ze dne 25.10.2016 pod zn. Z0980-16146540
Povodí Vltavy s.p., závod Horní Vltava, ze dne 4.1.2017 pod zn. 605/2017-142
ČEVAK a.s., ze dne 23.12.2016 pod zn. 016010044860 a ze dne 21.11.2016
LUDS, s.r.o., ze dne 1.12.2016
CETIN, ze dne 1.12.2016 a ze dne 24.10.2016 pod zn. 739427/16
Policie ČR, krajské řed. policie Jihočeského kraje, dopravní inspektorát, ze dne 5.12.2016 pod zn. KRPC-184217/Čj-2016-020106
Dopravní podnik města České Budějovice, ze dne 16.2.2017 pod zn. 43/2017/10258/7421 a ze dne 28.10.2016
Ředitelství silnic a dálnic ČR, ze dne 4.1.2017 pod zn. 10505/17/32200/3/DS
Teplárna České Budějovice, a.s. ze dne 9.1.2017
České Radiokomunikace a.s., ze dne 28.2.2017 pod zn. UPTS/OS/157754/2016
Magistrát města České Budějovice, odbor útvar hlavního architekta, ze dne 6.2.2017 pod zn. ÚHA/612/2016/No
Magistrát města České Budějovice, odbor dopravy a silničního hospodářství, ze dne 14.12.2016 pod zn. ODSH/19076/16/Fr,
Magistrát města České Budějovice, odbor správy veřejných statků, ze dne 20.12.2016 pod zn. OSVS/6183/2016/Bed
Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, ze dne 20.12.2016 pod zn. OOZP/12513/2016 Kot a ze dne 31.1.2017 pod zn. OOZP/1385/2017 Kb a ze dne 30.1.2017 pod zn. OOZP/995/2017/ Kub
HZS Jihočeského kraje, ze dne 6.3.2017 pod zn. HSCB-2759-18/2011 KŘ
KHS Jihočeského kraje, ze dne 19.12.2016 pod zn. KHSJC 33546/2016/HOK CB-CK Správa a údržba

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.

Stanovení okruhu účastníků společného řízení:

Okruh účastníků společného řízení není vymezen v rámci ustanovení § 94a stavebního zákona, které upravuje postup ve společném řízení, tudíž se stavební úřad v tomto směru odkazuje na ustanovení o společném řízení, § 140 odst. 6 správního řádu, které říká, že otázka, kdo je účastníkem, se ve společném řízení posuzuje tak, jako kdyby řízení probíhala samostatně. Podle tohoto ustanovení stavební úřad stanovil okruh účastníků společného řízení s odkazem na § 85 stavebního zákona (účastníci územního řízení) a § 109 stavebního zákona (účastníci stavebního řízení).

Z citovaného ustanovení vyplývá, že významnou povinností stavebního úřadu je v řízení individualizovat okruh jeho účastníků. Jde tedy o subjektivní posouzení, které přísluší provést stavebnímu úřadu podle okolností konkrétního případu. Na podkladě uvedených skutečností stavební úřad individualizoval okruh účastníků v zahájeném společném řízení v předmětné věci jak výše uvedeno.

Účastníci společného řízení:

(v tomto případě se rozumí: územní řízení = řízení o změně územního rozhodnutí; stavební řízení = řízení o změně stavby před jejím dokončením)

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

žadatel: CB - City Park s.r.o., IČO 25189387, Na Zlaté stoce 551/14, 370 05 České Budějovice, kterou zastupuje Atelier EIS.CZ s.r.o., IČO 04706781, Lannova tř. 205/16, 370 01 České Budějovice

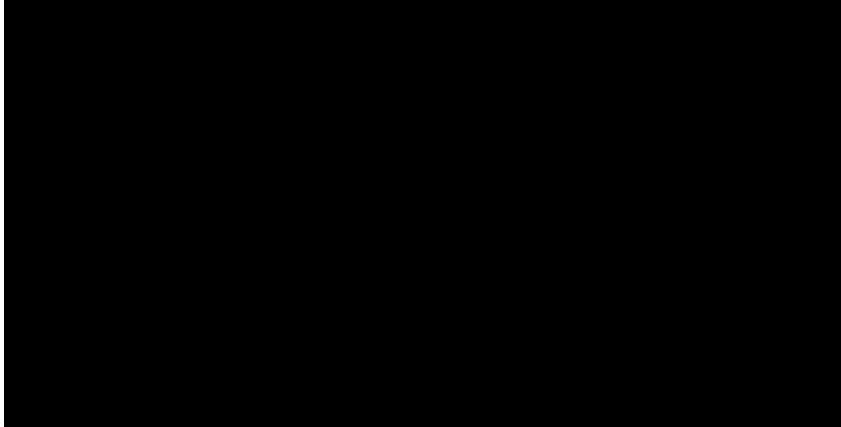
Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona:

obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn: statutární město České Budějovice, IČO 00244732, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice, zastoupené náměstkem primátora Ing. Františkem Konečným Ph.D.

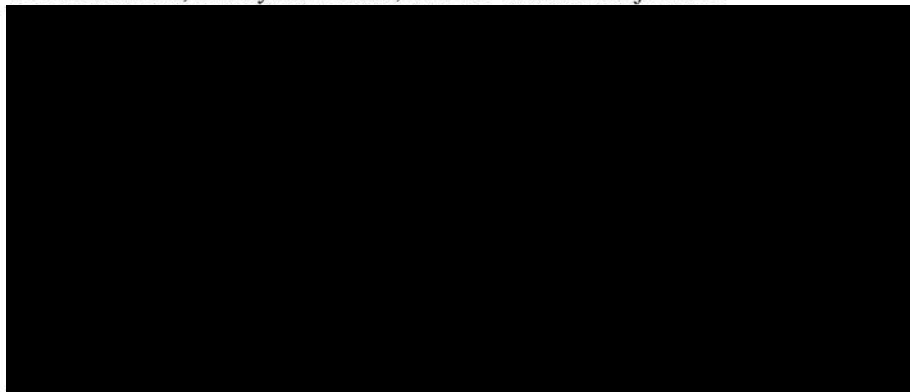
Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona:

vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn (uvedeny výše na tomto rozhodnutí), není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, tedy i správci technické infrastruktury.

Jmenný seznam účastníků řízení dle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona:



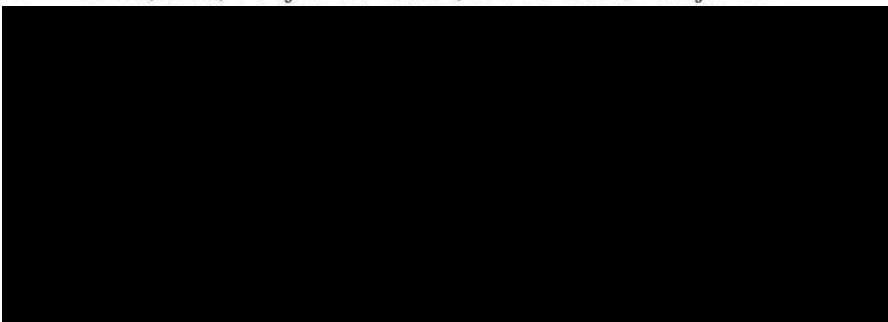
ZENA cz s.r.o., Průmyslová 1656, 370 01 České Budějovice 1



MINESA s.r.o., Předčická 613, 375 01 Týn nad Vltavou 1

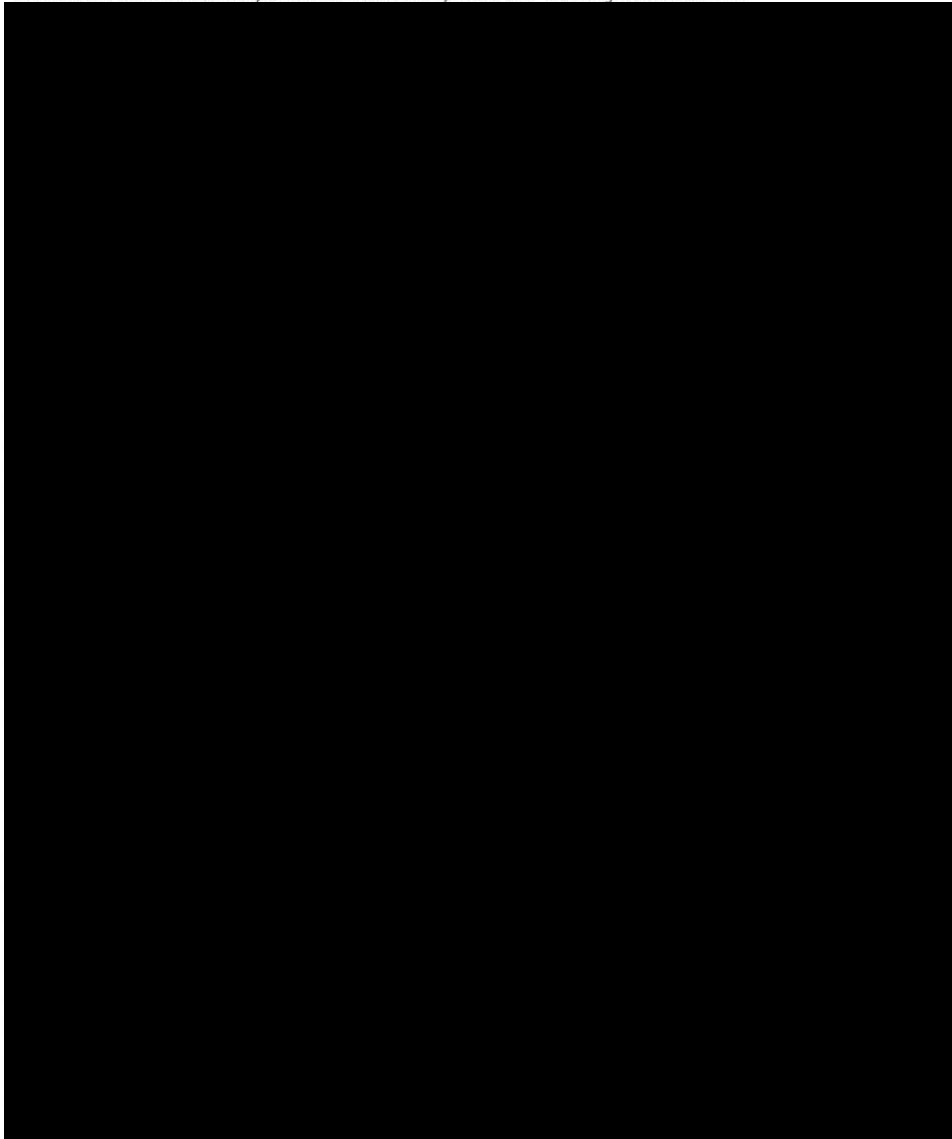


GKB Servis, s.r.o., Volejbalistů 1793/1, 370 01 České Budějovice 1

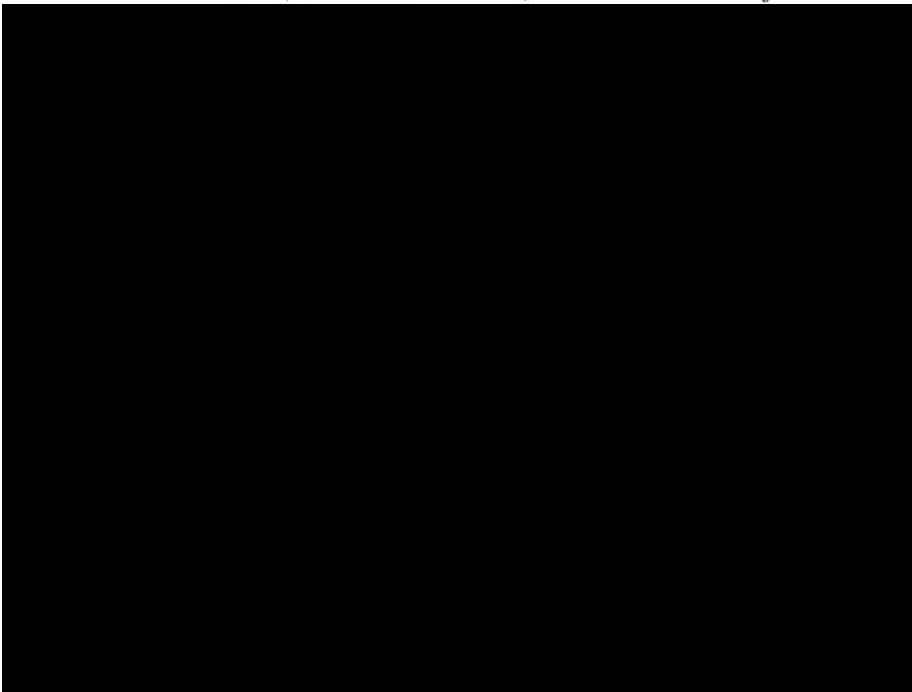


HANZLÍKOVÁ REALITY s.r.o., Volejbalistů 1793/3, 370 01 České Budějovice 1

IMMOBRUNO s.r.o., Na Moráni 556, 381 01 Český Krumlov 1



RAINER AGRAR s.r.o., Studentská 1655/1b, 370 05 České Budějovice 5



ČEVAK a.s., Severní 2264/8, 370 10 České Budějovice 10
LUDS, s.r.o., Sokolovská 675/9, 186 00 Praha 86
Teplárna České Budějovice, a.s., Novohradská 398/32, 370 01 České Budějovice 1
Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4
Statutární město České Budějovice, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice
Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5
Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., Novohradská 738/40, 370 01 České Budějovice 1
České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, 169 00 Praha 69
Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3
NECOSS s.r.o., Ant. Barcala 1446/26a, 370 05 České Budějovice 5
Vodafone Czech Republic a.s., Vinohradská 3217/167, 100 00 Praha 10
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha 414

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

osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, tedy i správci technické infrastruktury. Jedná se o pozemky: parc. č. 1635/27, 1635/43, 1635/61, 1649/3, 1651/9, 1651/10, 1651/14, 1651/15, 1651/16, 1651/17, 1651/18, 1651/19, 1651/20, 1651/21, 1651/22, 1651/23, 1651/24, 1651/25, 1651/26, 1651/27, 1651/28, 1651/32, 2208/1, 2208/11 v katastrálním území České Budějovice 2, dále se jedná také o stavby: České Budějovice 2 č.p. 1793 a č.p. 1782.

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

V tomto řízení nevystupuje žádný účastník podle zvláštního právního předpisu.

Účastníci stavebního řízení podle § 109 stavebního zákona:

stavebník: CB - City Park s.r.o., IČO 25189387, Na Zlaté stoce 551/14, 370 05 České Budějovice, kterou zastupuje Atelier EIS.CZ s.r.o., IČO 04706781, Lannova tř. 205/16, 370 01 České Budějovice

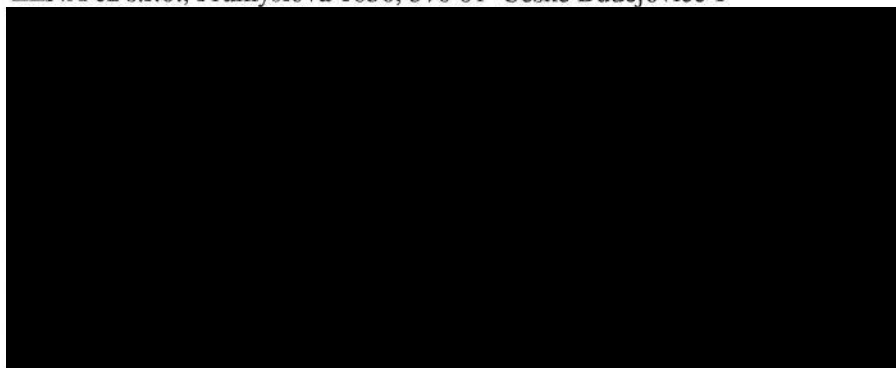
Další účastníci řízení dle § 109 stavebního zákona - další dotčené osoby:

vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu; vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm a ten, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být tato práva (vlastnická, věcného břemene) prováděním stavby přímo dotčena. Jedná se o tytéž pozemky a stavby, které jsou uvedeny výše ve vymezení účastníků územního řízení.

Jmenný seznam dalších účastníků řízení dle § 109 stavebního zákona:



ZENA cz s.r.o., Průmyslová 1656, 370 01 České Budějovice 1



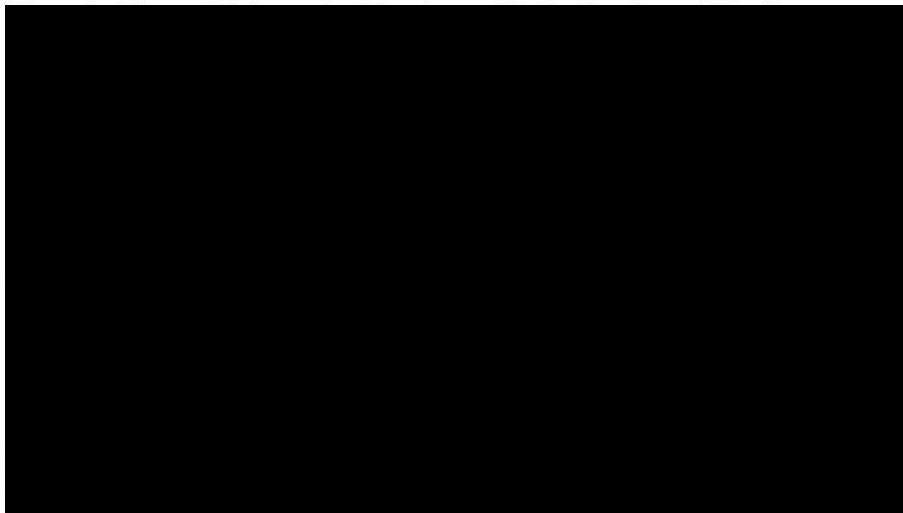
[REDACTED]
MINESA s.r.o., Předčická 613, 375 01 Týn nad Vltavou 1

[REDACTED]
GKB Servis, s.r.o., Volejbalistů 1793/1, 370 01 České Budějovice 1

[REDACTED]
HANZLÍKOVÁ REALITY s.r.o., Volejbalistů 1793/3, 370 01 České Budějovice 1
IMMOBRUNO s.r.o., Na Moráni 556, 381 01 Český Krumlov 1

[REDACTED]
RAINER AGRAR s.r.o., Studentská 1655/1b, 370 05 České Budějovice 5

[REDACTED]



ČEVAK a.s., Severní 2264/8, 370 10 České Budějovice 10
LUDS, s.r.o., Sokolovská 675/9, 186 00 Praha 86
Teplárna České Budějovice, a.s., Novohradská 398/32, 370 01 České Budějovice 1
Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4
statutární město České Budějovice, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice 1
Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5
Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., Novohradská 738/40, 370 01 České Budějovice 1
České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, 169 00 Praha 69
Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3
NECOSS s.r.o., Ant. Barcala 1446/26a, 370 05 České Budějovice 5
Vodafone Czech Republic a.s., Vinohradská 3217/167, 100 00 Praha 10
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha 414

Dle § 92 odst. 3 a § 112 odst. 1 stavebního zákona se účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) a § 109 písm. e) a f) stavebního zákona (vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich a ti co mají k těmto pozemkům právo odpovídající věcnému břemenu) v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru.

Stavební úřad ve smyslu ustanovení § 94a odst. 6 stavebního zákona doručuje společné rozhodnutí 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 úkony ve společném řízení a společné rozhodnutí doručují postupem podle § 144 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“).

Protože se v tomto případě jedná o řízení s velkým počtem účastníků, kterým se dle ustanovení § 144 odst. 1 správního řádu, rozumí řízení s více než 30 účastníky, je řízení vedeno veřejnou vyhláškou. Společné rozhodnutí je účastníkům řízení doručováno „veřejnou vyhláškou“ v souladu s ust. § 144 správního řádu, pouze účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1, v § 85 odst. 2 písm. a), v § 109 odst. 1 písm. a) a b) a dotčeným orgánům je doručováno jednotlivě.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Námítky před jednáním dne 15.6.2017 společně uplatnili účastníci řízení – [redacted] všichni bytem [redacted] dále [redacted] a [redacted]

Jako účastníci obou výše uvedených řízení nesouhlasíme se změnou stavebního projektu tak, jak je změna navrhována.

- I. Všichni vlastníci bytových jednotek v bytovém domě [redacted] byli při koupi bytových jednotek ujišťováni realitní kanceláří Hanzlíková Reality, že v prostoru před*

bytovým domem se počítá se stavbou toliko 4-podlažní administrativní budovy. Nikdo z níže uvedených účastníků nebyl v tu dobu vlastníkem bytové jednotky, tudíž nebylo možno ověřit, zda se tato skutečnost zakládá na pravdě.

Změna účelu stavby z administrativní budovy na bytový dům má zásadní vliv na celkové využití a běžné užívání bytových jednotek. Zatímco v případě administrativní budovy by se plynule mohl během běžného denního režimu přirozeně rozprostřít pohyb osob a vozidel v předmětné lokalitě, v případě bytového domu by tomu bylo přesně naopak. Nastávaly by tzv. ranní a odpolední špičky v pohybu osob a vozidel a neúměrně by to blokovalo plynulý provoz v kritickém území.

- II. Mel by být brán zřetel na stávající poměry daného území a práva ostatních vlastníků bytových jednotek, tedy spíše limitovat další zahušťování již tak husté stávající zástavby. Stavební úřad by měl poskytnout ochranu vlastníkům již stojícího bytového domu, kteří kupovali nadstandardní byty s vizí klidného rezidenčního bydlení, nikoli s vizí vytvoření jakéhosi malého sídliště na omezeném území.
- III. Nebyl zajištěn dostatečný počet parkovacích míst pro obyvatele nového bytového domu, když v přilehlé oblasti v blízkosti centra města již v současné době není možno pohodlně a bez velkých komplikací zaparkovat. Upuštění od podzemního podlaží s parkováním není změna, se kterou by bylo možno bez dalšího ztotožnit.
- IV. Zvýšením počtu nadzemních podlaží na 9 dojde k výraznému omezení oslunění stávajícího bytového domu a negativní změně pohody v bydlení, zejména pro obyvatele nižších pater stávajícího bytového domu.
- V. Žadatel předložil mj. i Smlouvu o spolupráci při provedení a provozu stavby veřejného osvětlení ze dne 24. 2. 2017, když jménem Společenství vlastníků domu č.p. 1782, v k.ú. České Budějovice 2, obec České Budějovice (dále jen Společenství) tuto smlouvu uzavřel předseda Společenství CB - City Park s.r.o., jehož jménem jednal [REDAKCE]. Za druhou smluvní stranu, a to společnost CB - City Park s.r.o., která má zájem vystavět nový bytový dům, smlouvu uzavřela tatáž osoba. Předmětem je výstavba veřejného osvětlení na pozemku parc. č. 1651/13 v k.ú. České Budějovice 2 (na tzv. související pozemek), když statutární orgán vůbec nebyl podle přesvědčení níže uvedených účastníků oprávněn takovou smlouvu uzavřít.

Vzhledem k tomu, že tato smlouva nebyla řádně předem shromážděním vlastníků jednotek odsouhlasena, následně nebyla ani řádně schválena na schůzi SVJ konané dne 20. 4. 2017, považujeme ji za neplatnou. Předložení takové neplatné, resp. řádně neschválené smlouvy v rámci stavebního řízení považujeme za závažné porušení jak stanov našeho Společenství vlastníků jednotek, tak i předpisů vztahujících ke územnímu, resp. stavebnímu řízení. Blíže k právní argumentaci viz přílohy tohoto vyjádření.

- VI. Mělo by být blíže a podrobněji rozvedeno a stavebně-technicky vyřešeno požárně nebezpečného přesahu stavby na sousední pozemky, resp. určení střetů a přesahů požárně nebezpečných prostorů jednotlivých objektů v území, a to s ohledem na příslušné prováděcí předpisy. K takové problematice je nutné přistupovat v především v zájmu ochrany vlastníka pozemku, který by byl požárně nebezpečným prostorem objektu na svém pozemku omezován. Účastníci jsou přesvědčeni, že pokud existuje takový přesah nebezpečného prostoru na sousední pozemky a nebyl dán souhlas vlastníků sousedních pozemků s takovým přesahem, nelze povolit změnu stavby tak, jak je navrhováno žadatelem.
- VII. Pokud by stavební úřad přes výše uvedené výhrady účastníků povolil změnu stavby, navrhujeme, a to vzhledem k hustému zalidnění sousedního bytového domu, aby stavební úřad určil podmínky pro provádění stavby. Minimálně je účastníky požadováno, aby stavební úřad určil žadateli, že venkovní stavební práce mohou být vykonávány jen ve všední pracovní dny 7,30 - 16 h, nikoli o víkendech, státních svátcích a dnech pracovního klidu.

STANOVISKO STAVEBNÍHO ÚŘADU K VÝŠE UVEDENÝM NÁMITKÁM:

- I. Stavební úřad povoloval administrativní budovu, kde bylo navrženo 7 nadzemních podlaží v levém i pravém traktu a 8.NP ve střední věži + 1 podzemní podlaží. Jiný záměr v předmětné lokalitě nikdy neevidoval. Námitku v prvním odstavci posoudil stavební úřad jako bezpředmětnou, navíc občanskoprávní povahy. Takovou námitku je možné řešit soudní cestou.

Změna účelu stavby z administrativní budovy na bytový dům eliminuje zásadní negativní vlivy na stávající zástavbu a okolí. Změnou stavby před dokončením dojde ke snížení dopravy, tím i hluku a emisí z automobilové dopravy. Vzhledem k lokalitě se nepředpokládá že při ranní a odpolední špičce by v případě bytového domu byla frekvence automobilové dopravy stoprocentně využita. Naopak v případě administrativní budovy by byla frekvence automobilové dopravy stoprocentně využita od 7 hod do 17 hod a rovněž by docházelo k ranním a odpoledním špičkám když by přijížděli a odjížděli zaměstnanci. Zároveň by došlo k významnému pohybu osob a vozidel v dané lokalitě v průběhu pracovního dne. Navržená čistá kancelářská plocha administrativní budovy byla 7 300 m², což představovalo využití cca 700 zaměstnanci. Naproti tomu u bytového domu se předpokládá cca 210 obyvatel. K navýšení provozu a pohybu osob a automobilů v zájmové lokalitě tak či tak dojde, neboť výstavba je zde od počátku plánována, nicméně navrhovanou změnou se tato zátěž sníží.

- II. Stávající poměry daného území výstavbu bytového domu umožňují. Původní územní rozhodnutí bylo vydáno na stavbu první i druhé etapy zároveň, tudíž bylo od počátku zřejmé, že bude probíhat výstavba v sousedství stávajícího bytového domu. Hmoty navrženého bytového domu se oproti původní administrativní budově podstatně snížila nejen svým obestavěným prostorem ale i svou zastavěnou plochou. Poměry pro dané území se tedy naopak vzhledem k výše uvedenému podstatně zlepšily a k zahušťování zástavby nedochází. Dalším faktorem ke zlepšení kvality bydlení je nové umístění bytového domu a vlastní architektonické řešení hmoty. Východní fasáda je směrem od řeky řešena s ustupujícími terasami oproti administrativní budově, která byla řešena s předsazeným podlažím. Stavební úřad není schopen chránit vizi vlastníků bytových jednotek, s jakou je do svého vlastnictví nabývali. Pakliže je v dané lokalitě výstavba bytového domu umožněna, stavební úřad nemůže bránit stavebníkovi a vlastníkově pozemků v předmětné lokalitě, aby změnil svůj záměr, je-li v souladu se stavebním zákonem, jako v tomto případě.
- III. Tato námitka je zcela neopodstatněná, neboť dostatečný počet parkovacích stání zajištěn je. Výpočet dopravy v klidu je součástí projektové dokumentace, je uveden v souhrnné technické zprávě a vyhovuje normovým hodnotám. Navržený počet parkovacích stání vyhovuje danému záměru. Dostatečný počet parkovacích míst pro obyvatele nového bytového domu je zajištěn jednak v garážích 1.NP, dále venkovním parkovacím stáním v uzavřeném vnitrobloku a částečně při místní páteřní komunikaci (ul. Volejbalistů).
- IV. Oslunění řeší projektová dokumentace v technické zprávě pod bodem 5.3 oslunění - posouzení možného zastínění okolních budov novým bytovým domem. Podrobně je řešeno studií oslunění zpracovanou Naturchem s.r.o., [redacted], která byla doložena k žádosti o změnu stavby před dokončením. Výpočtem je ověřeno, že nebude docházet k nadměrnému zastínění okolních pozemků a staveb a míra zastínění není v rozporu s ČSN 73 4301. Rovněž nebude docházet k omezení proslunění oken obytných místností dle ČSN 734301, tedy oslunění i zastínění je v souladu s normovými hodnotami a vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.
- V. Pro vydání společného rozhodnutí je nezbytné, aby byly splněny požadavky mimo jiné § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, tj. požadavky na prokázání práva provést stavbu (dále jen „doklad o právu“). Smlouva o spolupráci, doložená k žádosti o vydání společného rozhodnutí, byla pro společné řízení nedostačující, proto stavebník doložil zápis ze schůze shromáždění Společenství vlastníků domu č.p. 1782, České Budějovice, ve kterém shromáždění schválilo tuto smlouvu ve formě usnesení předepsaného zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, většinou hlasů. Tím stavebník ve smyslu stavebního zákona prokázal právo provést stavbu. Pakliže výše uvedení účastníci považují ve svých námitkách uvedenou smlouvu za neplatnou, je toto námitkou občanskoprávní povahy a namítající mají dle § 1209 občanského zákoníku možnost obrátit se na soud, aby o záležitosti rozhodl.
- VI. Z projektové dokumentace jasně vyplývá, že požárně nebezpečný prostor navržené stavby nezasahuje na sousední pozemky a tím pádem ani neohrožuje okolní objekty. V požárně nebezpečných prostorech se nenacházejí žádné jiné objekty ani požární úseky. Odstupové vzdálenosti jsou stanoveny podrobným výpočtem dle platných ČSN. Výpočet pro jednotlivé požární úseky je uveden v požárně bezpečnostním řešení stavby, které je nedílnou součástí předložené projektové dokumentace. Navržené řešení bylo předloženo k vyjádření Hasičskému záchrannému sboru Jihočeského Kraje, který vydal souhlasné závazné stanovisko dne 6.3.2017 č.j.: HSCB-2759-18/2011 KŘ.

- VII. Podmínku omezení výstavby na pracovní dny stavební úřad stanovit nemůže, neboť je mimo jeho kompetence, nicméně je stanovena podmínka č. 17, která ukládá stavebníkovi: po celou dobu výstavby nutno zajistit, aby hluk ze stavební činnosti nepřekračoval limity hluku stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Poučení účastníků:

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

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

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci pro umístění stavby stavebníkovi, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu. Stavebníkovi zašle jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem.

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.

Rozhodnutí má podle § 94a odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Odvolání proti rozhodnutí s podmiňujícím výrokem – rozhodnutí o umístění stavby má odkladný účinek i vůči rozhodnutí s navazujícím výrokem – stavební povolení.

Ing. Vlastislav Eliáš
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Magistrátu města České Budějovice (popřípadě místně příslušných obecních úřadů). 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, byl uhrazen

Příloha:

Grafická příloha, která obsahuje situační výkres (dle textu výše - podmínka pro umístění stavby č.1)

Obdrží:

zplnomocněný zástupce žadatele (dodejky)
Atelier EIS.CZ s.r.o., IDDS: 4a7g5v5

dotčené orgány

KHS Jihočeského kraje, IDDS: agzai3c

HZS Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí

Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství

Ostatním účastníkům je rozhodnutí doručováno dle § 94a odst. 6 stavebního zákona, v návaznosti na § 144 správního řádu „**veřejnou vyhláškou**“.

obec (dodejky)

Statutární město České Budějovice, náměstek primátora Ing. František Konečný, Ph.D.

ostatní – na vědomí

Magistrát města - odbor správy veřejných statků

ostatní se žádostí o vyvěšení na úřední desku:

Magistrát města České Budějovice - kancelář tajemníka - Úřední deska