



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1, 2

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/3584/2011 Pích

Vyřizuje:
Píchová Hana

Tel.:
38 680 4025

E-mail:
pichovah@c-budejovice.cz

Datum:
15.8.2011

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Veřejná vyhláška

Výroková část:

Stavební úřad České Budějovice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 22.4.2011 podal

Ing. Jaroslav Kubíček, nar. 8.12.1957, Dynín 85, 373 64 Dynín

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

- I. **Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

rozhodnutí o umístění stavby

PŘÍSTAVBA KOTELNY A SKLADOVÉ HALY KE STÁVAJÍCÍMU VÝROBNÍMU

OBJEKTU - DYNÍN

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 61/33 (trvalý travní porost), parc. č. 61/36 (trvalý travní porost) parc. č. 62/25 (trvalý travní porost) v katastrálním území Dynín.

Stavba obsahuje:

- **skladová hala - objekt s převážně skladovací funkcí** (kotelna, sklad štěpku, 2 oddělené halové sklady materiálu a hotových výrobků – hlavně kovových) jednopodlažní objekt s nosnou zděnou konstrukcí zastřešenou pomocí ocelových příhradových vazníků a plechové krytiny na ocelových latích. Přístavba skladové haly a kotelny budou situované při severovýchodní stěně stávajícího výrobního objektu. Max. rozměry objektu jsou 35,00 x 17,50 m. Zastavěná plocha objektu je 395,50m². Max. výška objektu je +9,5m od podlahy 1. NP.
- **přípojky na inženýrské sítě** (dešťová kanalizace (l=7m) do stávající obecní kanalizace)

- **zpevněné plochy** určené pro manipulaci, nakládání a parkování osobních a nákladních vozidel
- **sadové úpravy**
- **oplocení** - drátěné pletivo, v=1,8m, v délce 6 m

Druh a účel umísťované stavby:

- stavba pro výrobu a skladování – výrobní a skladovací areál firmy

Požadavek na přístavbu skladové haly vyplývá z potřeby využívat celou stávající halu k výrobním účelům a prostory pro skladování zajistit v nové hale. Jedná se o skladování hutního materiálu a hotových kovových výrobků. Účelem přístavby kotelny je nahradit stávající olejové vytápění objektů (stávající kotel s hořákem na LTO o výkonu 260 kW).

Umístění stavby na pozemku a určení prostorového řešení stavby:

- **skladová hala s kotelnou** bude umístěna na poz. č. parc. 61/33, 61/36, 62/25 v k.ú. Dynín, při severovýchodní stěně stávajícího výrobního objektu
- **zpevněné plochy** určené pro manipulaci, nakládání a parkování osobních a nákladních vozidel -, umístění na pozemcích parc. č. 67/33 a 62/25 v katastrálním území Dynín
- **přípojky na inženýrské sítě** (dešťová kanalizace) budou umístěny na pozemcích parc. č. 61/33 v katastrálním území Dynín.
- **oplocení** bude umístěno na společné hranici s pozemkem parc. č. 61/33 a 61/15 v k.ú. Neplachov.
- **parkové úpravy** budou provedeny na částí pozemků č. parc. 61/33 v k.ú. Neplachov

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s výkresem 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. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude projednána a odsouhlasena dotčenými orgány a spolupůsobícími organizacemi. Případné připomínky a požadavky budou do této projektové dokumentace zapracovány, dále i stanoviska a připomínky vlastníků a správců inženýrských sítí a zařízení, na které bude stavba napojena nebo které bude navrhovaná stavba přípojkami křížit.
3. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude kromě architektonické části obsahovat i výkresy elektroinstalace, vody, kanalizace a topení a dalších rozvodů, které jsou součástí navrhované stavby.
4. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu budou použity pozemky investora v katastrálním území Dynín..
5. Podmínky, které vyplývají ze stanovisek či vyjádření správců inženýrských sítí k jejich ochraně, včetně ochrany v jejich ochranných pásmech musí být respektovány a dodrženy v projektové dokumentaci, která bude součástí žádosti o stavební povolení.
6. Podmínky a stanoviska doložené stavebnímu úřadu k návrhu na vydání územního rozhodnutí, budou zapracovány do projektové dokumentace navrhované stavby. Před zahájením stavebního řízení bude projektová dokumentace odsouhlasena dotčenými orgány státní správy a příslušnými správci inženýrských sítí.
7. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude zpracována oprávněným projektantem. Kopie jeho oprávnění bude doložena k žádosti o stavební povolení.

8. Před zahájením stavebních prací dojde na dotčených pozemcích, k vytýčení všech podzemních inženýrských sítí a zařízení, ve správě příslušných správců těchto sítí, aby nedošlo prováděním stavby k jejich poškození. Práce v blízkosti inženýrských sítí budou prováděny za podmínek a technického dozoru správců těchto inženýrských sítí.
 9. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude splňovat požadavky stanovené vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.
 10. 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.
 11. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude splňovat obecné technické požadavky na výstavbu, stanovené vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhl. č. 269/2009 Sb., vyhl. č. 268/2009 Sb. a vyhl. č. 22/2010 Sb. o technických požadavcích na stavby.
 12. Se vzniklými odpady během stavby je nutno nakládat v souladu s ustanoveními zákona č.185/2001 Sb., o odpadech a prováděcími vyhláškami. 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.
 13. V případě, že stavební práce budou prováděny v blízkosti dřevin, je třeba dodržet normu ČSN 83 9061 o ochraně dřevin, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Důležitá je ochranná vzdálenost 2,5 m od paty kmene!
 14. Při křížení, souběhu nebo dotyku stavby nebo vedení inženýrských sítí s vodními toky, vodohospodářskými díly a zařízeními budou dodrženy příslušné normy, budou dodrženy podmínky majitelů a správců veřejného vodovodu a kanalizace, budou respektovány právem chráněné zájmy vlastníků a uživatelů dotčených pozemků.
 15. V případě poškození odvodňovacích systémů, zabezpečí investor stavby jejich opravu a uvedení do funkčního stavu.
 16. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu. Na nezastavěných plochách stavebního pozemku bude osázena zeleň. Způsob osázení a druh zeleně bude řešit projektová dokumentace stavby, samostatným výkresem.
 17. V projektové dokumentaci pro stavební povolení budou navržena technická opatření k zamezení pronikání radonu z podloží stavby do vnitřního prostředí budovy. Ochranná opatření proti pronikání radonu z podloží do objektu, budou v souladu s ČSN 730601 – Ochrana staveb proti pronikání radonu z podloží.
 18. Pokud dojde k zachycení archeologického nálezu, je stavebník povinen podle zák. č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů, podat neprodleně oznámení nejbližšímu archeologickému pracovišti a zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu.
 18. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření Odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice ze dne 14.3. 2011 pod zn. OŽP/1355/2011/Urb.
 19. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku ze dne 14.2. 2011 pod č.j. HSCB-425-2/2011 KŘ.
- Každá změna schválené dokumentace stavby musí být neodkladně projednána.

20. Budou dodrženy podmínky KHS Jčk České Budějovice ze dne 17.2. 2011 pod zn. KHSJC 03051/2011/HOK.CB:

- KHS Jč. Kraje požaduje, aby součástí dalšího stupně projektové dokumentace byla hluková studie zpracovaná v souladu s nař. vl. Č. 148/2006 Sb., která vyhodnotí hlukovou zátěž související s provozem kotelny a nové skladové haly na hranici pozemku investora (hluk z technologického zařízení, VZT zařízení, manipulace s materiálem a hluk z dopravní obslužnosti), a příp. navrhne nezbytná protihluková opatření
- Pokud z hlukového posouzení vyplyne nutnost realizace konkrétních protihlukových opatření, musí být jejich návrh součástí dalšího stupně projektové dokumentace.

21. Stavba bude prováděna v souladu s opatřením Odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice, souhlasem s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu, kterým dne 17.2. 2011 pod č.j: **OOŽP/1004/2011/Ka**, udělil souhlas pro stavbu objektu, na pozemcích parc.č. 61/33 (orná o výměře 0,02555 ha), 62/25 (orná o výměře 0,0154 ha), 61/36 (orná o výměře 0,0041), , vše v katastrálním území Neplachov, **celkem k odnětí 0,2750 ha**, za těchto podmínek:

- Před započítáním prací na pozemcích budou v terénu vytyčeny hranice záboru. Investor stavby přijme opatření vedoucí k respektování hranic povoleného záboru dodavateli prací a zamezí poškozování okolních pozemků náležejících do ZPF..
- Skrývka kulturních vrstev zeminy z ploch trvale odňatých ze ZPF bude provedena dle přiložené bilance skrývky, objem skryté kulturní vrstvy půdy z plochy 0,2750 ha činí cca 550 m³.
- Skrytá ornice bude před zpětným využitím uložena na odnímané ploše nebo na plochách ostatních v těsné blízkosti staveniště a bude zabezpečena a ošetřována tak, aby nedocházelo k jejímu znehodnocování stavební činností, erozí a zaplevelováním a scizováním. Objem skryté ornice bude použit nejlépe v návaznosti na prováděnou skrývku nejpozději do doby kolaudace stavby ke zvýšení kulturní vrstvy půdy na zbývajících částech výše uvedených pozemků, které zůstávají v ZPF.
- O činnostech souvisejících s přemístěním, rozprostřením či jiným využitím a ošetřováním kulturních vrstev půdy bude veden protokol (pracovní deník), v němž budou uváděny všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti a účelnosti využívání těchto zemín v souladu s ustanovením § 10 odst. 2 vyhl. MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.
- Investor a dodavatelé prací učiní příslušná opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek, poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt.
- Dojde-li vlivem realizace rekultivačních prací k poškození vodních poměrů na okolních pozemcích, či negativnímu ovlivnění funkcí melioračního zařízení, zajistí investor stavby nápravu.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ing. Jaroslav Kubíček, nar. 8.12.1957, Dynín 85, 373 64 Dynín

Odůvodnění:

Dne 22.4.2011 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Stavební úřad oznámil dne 22.6. 2011 zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání na den 3.8.2011, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Stanovení okruhu účastníků územního řízení:

Okruh účastníků územního řízení je vymezen v rámci ustanovení § 85 stavebního zákona. Podle tohoto ustanovení účastníky územního řízení je navrhovatel **Ing. Jaroslav Kubíček, nar. 8.12.1957, Dynín 85, 373 64 Dynín** a osoby, jejichž vlastnická nebo jiná práva k pozemkům nebo stavbám na nich, včetně sousedních pozemků a staveb na nich st. p. 2/3, 131, 186, parc. č. 61/11, 61/13, 61/15, 61/27, 61/34 v katastrálním území Dynín, mohou být rozhodnutím přímo dotčena. Z citovaného ustanovení vyplývá, že významnou povinností stavebního úřadu je v územním 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 územním řízení v předmětné věci jak výše uvedeno.

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.

Účastníci, kteří budou výstavbou na uvedeném pozemku dotčeni, dle § 85, odst 1 a 2 stavebního zákona:

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Hana Kubíčková, Dynín 85, 373 64 Dynín

Pozemkový fond České republiky, Husinecká 11a/1024, 130 00 Praha

Obec Dynín, 373 64 Dynín

Telefónica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 2/266, 140 22 Praha 4

E.ON Česká Republika, s.r.o., Správa sítě plynu, F. A. Gerstnera 6/2151, 370 49 České Budějovice

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Připomínky veřejnosti nebyly žádné.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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.

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 právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci žadateli, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 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.

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: *26. 8. 2011*

Sejmuto dne:

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 písm. a) ve výši 1000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

navrhovatel (dodejky)
Ing. Jaroslav Kubíček, Dynín č.p. 85, 373 64 Dynín

ostatní účastníci (dodejky)
Obec Dynín, IDDS: i3vb5jd

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) – b) stavebního zákona, kterým se oznámení podle § 87 odst. 1 stavebního zákona - oznamuje „veřejnou vyhláškou“

Hana Kubíčková, Dynín č.p. 85, 373 64 Dynín
Pozemkový fond České republiky, IDDS: mrbaiz9
Telefónica O2 Czech Republic, a.s., IDDS: d79ch2h
E.ON Česká Republika, s.r.o., Správa sítě plynu, IDDS: 3534cwz

dotčené orgány
Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí
Obecní úřad Dynín, IDDS: i3vb5jd
HZS Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3
KHS Jihočeského kraje, IDDS: agzai3c
Magistrát města - odbor památkové péče

ostatní *se žádostí o zveřejnění pro doručení účastníkům řízení:*

Magistrát města - odbor vnitřních věcí OVV-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*

Obecní úřad Obec Dynín, 373 64 Dynín

- *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*