



# 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/3547/2010 Ni

Vyřizuje:  
Nikodemová Anna

Tel.:  
38 680 4024

E-mail:  
nikodemova@c-budejovice.cz

Datum:  
2.8.2010

## ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

### 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 22.4.2010 podal **Radek Jánský, Dlouhá 16/1031, 370 11 České Budějovice a Ludmila Jánská, Branišovice 3, 374 01 Římov** (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**

#### **RODINNÝ DŮM**

zastavěná plocha 202,20m<sup>2</sup>

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1863/2 (zahradu), 1864/8 (trvalý travní porost) v k.ú. Branišovice u Římova s komunikačním napojením na místní komunikaci parc.č. 3213 k.ú. Branišovice u Římova.

### Druh a účel umísťované stavby:

- stavba pro bydlení - rodinný dům obsahující 1 byt - odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena

### Stavba obsahuje:

- rodinný dům o 1 bytě, bez podsklepení, 1.NP s garáží, bez podkroví, ve tvaru "L", zastavěná plocha 202,20m<sup>2</sup>, výška hřebene 5,80m, střecha valbová, krytina betonová tašková
- přípojka NN
- přípojka vody
- žumpa na vyvážení
- zpevněné plochy včetně komunikačního napojení na místní komunikaci

**Umístění stavby na pozemku:**

- rodinný dům o max. půdorysném rozměru 18,00 x 13,50m bude umístěn na pozemku parc. č. 1863/2 (zahrada), 1864/8 (trvalý travní porost) v k.ú. Branišovice u Říмова, ve vzdálenosti 4,00 od parc. 1864/1 k.ú. Branišovice u Říмова z východní strany a ve vzdálenosti cca 8,00m od téhož pozemku z jeho jižní strany, jak je zakresleno v situačním výkresu v měřítku 1:500, který je součástí ověřené dokumentace
- přípojka NN bude umístěna i napojena na parc.č. 1864/8 (trvalý travní porost) v k.ú. Branišovice u Říмова
- přípojka vody bude umístěna na parc.č.1864/8 (trvalý travní porost) v k.ú. Branišovice u Říмова s napojením na parc.č. 3213 k.ú. Branišovice u Říмова
- žumpa na vyvážení bude umístěna na parc.č. 1864/8 (trvalý travní porost) v k.ú. Branišovice u Říмова v jeho jihozápadním rohu
- komunikační napojení na komunikaci III tř. z parc.č. 1864/8 (trvalý travní porost) v k.ú. Branišovice u Říмова

**Určení prostorového řešení stavby:**

rodinný dům o 1bytě, bez podsklepení, o 1.NP. s garáží, bez podkroví, střecha valbová, sklon 30°, krytina tašková, opatřená okapními žlaby a svody, zastavěná plocha 202,20m<sup>2</sup>, výška hřebene 5,80m nad úrovní podlahy na pozemku parc. č. 1863/2 (zahrada), 1864/8 (trvalý travní porost) v k.ú. Branišovice u Říмова

**Vymezení území dotčeného vlivy stavby.**

- k.ú. Branišovice u Říмова

**II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:**

1. Stavba bude umístěna v souladu se situačním výkresem současného stavu území, v měřítku 1:500 se zakreslením stavebního pozemku a požadovaným umístěním stavby, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Pro uskutečnění umístěvané stavby se vymezují výše uvedené pozemky, jako pozemky stavební, pro zařízení staveniště je vymezena část těchto pozemků, budou-li použity pro zařízení staveniště nebo skládku materiálu i pozemky jiných vlastníků, bude jako skutečnost s nimi v dostatečném předstihu projednána.
3. Projektová dokumentace stavby bude obsahovat zákres inženýrských sítí na dotčených pozemcích, k vytýčení všech podzemních inženýrských sítí a zařízení bude požádáno u příslušných správců těchto sítí, aby nedošlo při provádění stavby k jejich poškození. Práce v blízkosti inženýrských sítí budou prováděny za podmínek a technického dozoru správců těchto inženýrských sítí.
4. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude splňovat obecné technické požadavky na výstavbu, stanovené vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, a bude projednána a odsouhlasena dotčenými orgány a spolupůsobilými organizacemi. Případné připomínky a požadavky budou do této projektové dokumentace zapracovány.
5. Do projektové dokumentace budou zapracována stanoviska a připomínky vlastníků a správců inženýrských sítí a zařízení, na které bude stavba napojena nebo které bude navrhovaná stavba přípojkami křížit.
6. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude kromě architektonické části obsahovat i výkresy elektroinstalace, zdravotně technických instalací, topení, sjezdu na veřejnou komunikaci a musí splňovat požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb.
7. Součástí projektové dokumentace bude i požárně bezpečnostní řešení stavby, zpracované autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb, **požadavky budou zapracována do projektové dokumentace.**
8. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude zpracována oprávněným projektantem. Kopie jeho oprávnění bude doložena k žádosti o stavební povolení.
9. Za dodržení podmínek tohoto územního rozhodnutí odpovídá zpracovatel projektové dokumentace pro stavební povolení. Dodržení těchto podmínek bude dokladováno v žádosti o stavební povolení.

10. Veškeré povrchové a dešťové vody budou ze stavebního pozemku a zpevněných ploch odvedeny tak, aby nedocházelo k podmáčení dalších sousedních pozemků a staveb na nich. Ke stavebnímu povolení bude toto řešeno v projektové dokumentaci stavby.
11. S odpady, které budou vznikat při stavbě a při provozu, bude nakládáno v souladu se zák. č. 185/2001 Sb. o odpadech.
12. Stavba se nachází v ochranném pásmu podzemního vedení NN a VN, souhlas s činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy, vydal E.ON Česká republika, s. r. o., Lannova 205/16, 370 49 České Budějovice dne 5.2.2010.
13. Vodovodní přípojka bude napojena na vodovodní řád na parc.č. 3213 k.ú. k.ú. Branišovice u Říмова. Přípojka bude respektovat podmínky VAK JČ a.s.Č.Budějovice ze dne 19.8.2008 pod zn. 21350/10823036.
14. Dle stanoviska k žádosti o připojení k distribuční soustavě – zřízení nového odběrného místa vydané E.ON Česká republika a.s. České Budějovice dne 18.2.2008 číslo smlouvy 700036321000010. Hodnota hlavního jističe před měřicím zařízením 3 x 25A.
15. Stavba bude prováděna v souladu se sdělením Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 19.7.2010 pod zn. OOŽP/6173/2010/Mar.
16. Při křížení, souběhu nebo dotyku venkovního vedení 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.
17. V případě poškození odvodňovacích systémů, zabezpečí investor stavby jejich opravu a uvedení do funkčního stavu.
18. Prováděním stavby nebude poškozena zeleň ani vzrostlé stromy v blízkosti stavby. V případě záměru kácení zeleně nebo keřových porostů je potřeba si opatřit povolení ke kácení, od příslušného obecního úřadu.
19. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
20. 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.
21. Stavba bude napojena na silnici III/15527 sjezdem, rozhodnutí o připojení nemovitosti vydaným Magistrátem města České Budějovice, odborem dopravy a silničního hospodářství ze dne 9.10.2007 pod zn.ODaSH/12304/07/St-III/15527.
22. Další součástí předkládané projektové dokumentace bude „Průkaz energetické náročnosti budovy“ zpracovaný oprávněnou osobou – dle § 6a novely zákona č. 177/2000 Sb., o hospodaření energií , ve znění pozdějších předpisů.
23. 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. V projektové dokumentaci bude návrh opatření proti pronikání radonu z podloží stavby.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Radek Jánkský, nar. 20.1.1976, Dlouhá 16/1031, 370 11 České Budějovice  
Ludmila Jánkská, nar. 17.10.1982, Branišovice 3, 374 01 Římov

### **Odůvodnění:**

Dne 22.4.2010 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání na den 19.7.2010, o jehož výsledku byl sepsán

protokol. Informace o záměru byla bezodkladně poté, co bylo nařízeno veřejné ústní jednání, vyvěšena na hranici pozemku parc.č. 1863/8 k.ú. Branišovice u Římovy na základě fotodokumentace.

Dle zákona č. 183/2006 Sb., § 188a odst. 1 písmeno c), lze na území obce nebo části území obce, která nemá platný územní plán, územní plán obce, popřípadě územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny, lze do doby vydání územního plánu, nejpozději však do 31.12.2015, umisťovat v nezastavěném území kromě staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst.5 také stavby pro bydlení na pozemcích, které mají společnou hranici s pozemky v zastavěném území, které je tvořeno více než jedním zastavěným stavebním pozemkem. Stavby uvedené v odstavci 1 písm. c) lze umisťovat jen se souhlasem zastupitelstva obce, na jejímž území má být stavba umístěna.

Návrh byl doložen těmito rozhodnutími a stanovisky:

- stanoviskem obecního zastupitelstva obce Římov ze dne 15.4.2010
- stanoviskem E.ON Česká republika, s.r.o, České Budějovice
- stanoviskem VAK JČ a.s. České Budějovice
- vyjádřením Společnosti Telefónica O2 Czech Republic o existenci podzemních vedení telekomunikační sítě
- stanoviskem Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí

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:

František Čůta, Branišovice 3, 374 01 Římov  
Marie Čůtová, Branišovice 3, 374 01 Římov  
E.ON Česká republika, s.r.o., F.A. Gerstnera 6/2152, 370 49 České Budějovice  
E.ON Distribuce, a.s., IČ 28085400, F. A. Gerstnera 6/2151, 370 49 České Budějovice  
ČEVAK a.s., Severní 8/2264, 370 10 České Budějovice

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Nebyly podány.

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 nepřípustné.

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: .....

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:**

navrhovatelé (na doručenkou)

- účastníka řízení dle §85 odst. 1 písm. a) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Radek Jánský, Dlouhá č.p. 1031/16, České Budějovice 2, 370 11 České Budějovice 11

Ludmila Jánská, Branišovice č.p. 3, Římov, 374 01 Trhové Sviny

ostatní účastníci (na doručenkou)

účastník řízení dle §85 odst. 1 písm. b) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Obec Římov, IDDS: zddefn5

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

František Čůta, Branišovice č.p. 3, Římov, 374 01 Trhové Sviny

Marie Čůtová, Branišovice č.p. 3, Římov, 374 01 Trhové Sviny

E.ON Česká republika, s.r.o., IDDS: 3534cwz

E.ON Distribuce, a.s., IDDS: nf5dxbu

ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf

dotčené orgány (jednotlivě)

HZS Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí

Magistrát města - odbor památkové péče

Obecní úřad Římov, IDDS: zddefn5

*ostatní se žádostí o vyvěšení 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 Římov, Římov, 373 24 Římov

- *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*