



MĚSTSKÝ ÚŘAD VYŠŠÍ BROD

STAVEBNÍ ODBOR

ul. Míru 250, 382 73 Vyšší Brod

[e-mail : stavebni.odbor@mestovysibrod.cz](mailto:stavebni.odbor@mestovysibrod.cz), tel. : 380 746 464

Spis. zn.: MEUVB 2919/2020-TĎ
Č.j.: MEUVB-0360/2021-stav
Vyřizuje: Ing. Ďureje Tibor

Vyšší Brod 8.2. 2021

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Vyšší Brod, stavební odbor, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 15.6.2020 podal

Město Vyšší Brod, IČO 00246191, Míru č.p. 250, 382 73 Vyšší Brod

(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:

Vyšší Brod, ulice Pohraniční stráže - novostavba bytového domu

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 20/1 (ostatní plocha), parc. č. 20/26 (ostatní plocha), parc. č. 20/27 (ostatní plocha), parc. č. 20/44 (ostatní plocha) a 25/4 (ostatní plocha) vše v katastrálním území Vyšší Brod.

Stavba obsahuje:

- Vlastní bytový dům na poz.p.č. 20/1, 20/44 a 25/4 včetně přípojek vody z PE 50 na poz.p.č. 20/1, dešťové kanalizace z PVC 125 na poz.p.č. 20/1, splaškové kanalizace z PVC 150 na poz.p.č. 20/1, elektřiny kabelem NAYY 4x240 mm² na poz.p.č. 20/1, plynu – prodloužením STL plynovodu DN 63 (STL-PE100 SDR 11-63) a z prodloužení přípojka STL přípojka DN 32 (STL PE 100 SDR 11-32) na poz.p.č. 20/1, 20/26 vstupního chodníku ze zámkové dlažby včetně bezbariérové rampy na poz.p.č. 20/1, odvodnění pozemku vsakem na poz.p.č. 20/1, 20/44, 25/4 a kontejnerů na odpad na poz.p.č. 20/1 a 20/27 vše v k.ú. Vyšší Brod.

Popis objektu

- Bytový dům bude mít odsakovaný obdélníkový půdorys o zastavěné ploše cca 251 m² a obestavěném prostoru cca 3800 m³. Bytový dům bude nepodsklepený a bude mít 3 běžná nadzemní podlaží a podkroví se sedlovou střechou s polovalbami. V objektu bude 13 bytů, z toho jeden bude bezbariérový. Celková plocha bytů bude 659,6 m² včetně balkonů. V objektu bude výtah.
- Bytový dům bude přístupný z přiléhajícího chodníku a bude umístěn 15m od sousedního bytového domu č.p. 421 na st.p.č. 837 a 23,7m od bytového domu č.p. 315 na st.p.č. 491 vše v k.ú. Vyšší Brod
- Bytový dům bude napojen na veřejné sítě vody, elektřiny, plynu, splaškové a dešťové kanalizace. Část dešťových vod bude svedena do podmoku. Vytápění domu bude teplovodní ústřední, zdrojem tepla bude plynový kondenzační kotel na který bude zároveň napojen ohřev TUV.

II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna a provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval a ověřil autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0101287 Ing. Karel Jandourek dne 11/2019. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Po vytyčení sítí a zajištění jejich ochrany proti poškození
 - b) Po zřízení staveniště
 - c) Po vytyčení stavby
 - d) Po provedení hrubých terénních úprav
 - e) Po založení stavby
 - f) V průběhu provádění a po dokončení nových přípojek domu
 - g) V průběhu provádění a po dokončení hrubé stavby
 - h) V průběhu provádění vnitřních instalací
 - i) Po dokončení protipožárních ucpávek
 - j) Po dokončení stavby
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon 309/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády 591/2006 Sb., o bezpečnosti při stavebních pracích, ve znění pozdějších předpisů a dále dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
6. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu nejpozději před zahájením stavby název a adresu stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, z důvodu kontroly oprávnění k provádění stavby.
7. Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Dále je povinen zabezpečit, aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly jen osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.
8. Zhotovitel stavby je 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.
9. Dokončenou stavbu lze užívat na základě kolaudačního souhlasu (§122 stavební zákon)
10. Před zahájením prací budou vytyčeny všechny sítě a v případě jejich existence bude v jejich blízkosti postupováno dle podmínek správců těchto sítí. Jedná se především o podmínky přenesené do tohoto rozhodnutí.
11. Při realizaci stavby musí být na stavbě, popř. na staveništi, k dispozici dokumentace stavby ověřená stavebním úřadem v řízení o jejím povolení a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popř. jejich kopie.
12. Stavební detaily a vybavení bezbariérovými prvky bude provedeno v souladu s vyhláškou č. 398/2009Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb včetně její přílohy a ČSN 736110 (změna Z1 z února 2010).
13. Budou provedena účinná opatření proti průniku radonu z geologického podloží. Ke kolaudaci stavby bude předloženo kontrolní měření, kterým bude dokladováno funkční provedení opatření proti pronikání radonu.
14. Město Vyšší Brod před kolaudací stavby bytového domu vybuduje parkoviště na základě pravomocného stavebního povolení vydaného MěÚ odborem dopravy v Českém Krumlově dne 29.5. 2020 pod č.j.MUCK 21682/2020/ODSH/Au a po provedení stavby na základě stanovení místní úpravy tímto odborem zajistí osazení dopravních značek, kterými vyhradí 15 parkovacích stání včetně jednoho bezbariérového pro bytový dům dle situace 1: 250 zpracované Ing. Karlem Jandourkem a ověřené stavebním úřadem dle podmínky č.1 tohoto rozhodnutí. Detailní řešení včetně osazení značek je pak v situaci 1:250 zpracované autorizovaným inženýrem pro dopravní stavby Ing. Ondřejem Zenklem pod č. zakázky 20 120 Z1.

15. Podle vyjádření MěÚ OŽP Vyšší Brod ze dne 10.8. 2020 pod zn. MEUVB -3952/2020ZP bude provedeno odstranění dřevin 4ks javorů mleč *globosum* a 2 ks vrb bílých přesazením do lokality sídliště na poz.p.č. 20/1 a 33 v k.ú. Vyšší Brod. Pokud nebude přesazení úspěšné, bude provedena náhradní výsadba 5 javorů mleč dle situace, která je součástí citovaného vyjádření. Po dokončení stavby bytového domu bude provedena nová vhodná výsadba veřejné zeleně. K přesazení dřevin a k nové výsadbě veřejné zeleně bude předem přizván MěÚ OŽP ve Vyšším Brodě.
16. Stavba bytového domu včetně vstupu bude provedena v souladu s vyhláškou č. 398/2009Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
17. Podmínky E. ON Distribuce, a.s. se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy (elektrické sítě) ze dne 12.5. 2020 pod zn. F5269-27013472

1) V ochranných pásmech (dále jen OP) zařízení distribuční soustavy budou při realizaci uděleného souhlasu dodrženy podmínky dle § 46 odst. 8 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění, kde se konstatuje, že v OP těchto zařízení je zakázáno pod písmeny:

c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob

d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

2) Zakreslení trasy nadzemního i podzemního vedení, vyskytujícího se v zájmovém území, do všech vyhotovení prováděcí dokumentace a jeho vyznačení dobře viditelným způsobem přímo v terénu. Jedná se zejména o místa křížení či souběhu trasy vedení s trasou pohybu mechanizace, s trasou vedení výkopů a podobně tak, aby pracující na staveništi byli o hranicích ochranného pásma trvale informováni.

3) Objednání přesného vytyčení distribuční sítě (trasy kabelu) v terénu a to nejméně 14 dnů před zahájením prací v blízkosti podzemního kabelového vedení. V případě, že nebude možné trasu kabelu bezpečně určit pomocí vytyčovacího zařízení, je investor zemních prací povinen pro jednoznačné stanovení jeho polohy provést na určených místech a v nezbytném rozsahu ruční odkrytí kabelu podle pokynů zaměstnanců ECD.

Vytyčení kabelů VN, NN zajistí Radek Kouba,
tel.: 38037-4221, email: radek.kouba@eon.cz.

4) Provádění zemních prací v ochranném pásmu kabelového vedení výhradně klasickým ručním nářadím bez použití jakýchkoli mechanismů s nejvyšší opatrností, nebude-li provozovatelem zařízení stanoveno jinak.

5) Vhodné zabezpečení obnaženého kabelu (podložení, vyvěšení, ...), aby nedošlo k jeho poškození poruchou nebo nepovolanou osobou a označení výstražnými tabulkami, bude provedeno podle pokynů pracovníka ECD. Další podmínky pro zabezpečení našeho zařízení si vyhrajujeme při vytyčení nebo po jeho odkrytí.

6) Vyřešení způsobu provedení souběhů a křížení výše zmíněné akce s rozvodným zařízením musí odpovídat příslušným ČSN.

7) Přizvání zástupce ECD ke kontrole křížovatek a souběhů před záhozem výkopu. O kontrole bude proveden zápis do montážního nebo stavebního deníku. Při nedodržení této podmínky budou poruchy vzniklé na zařízení odstraňovány na náklady investora stavby.

8) Po dokončení musí stavba z pohledu ochrany před provozními a poruchovými vlivy distribuční soustavy odpovídat příslušným normám, zejména PNE 33 3301, PNE 33 3302, PNE 34 1050, ČSN EN 50 341-1, PNE 33 0000-1, ČSN EN 50 522, ČSN EN 61 936-1, ČSN 73 6005.

9) Po dokončení stavby připomínáme, že v OP distribučního zařízení je dále zakázáno:

a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky

b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce

c) u nadzemního vedení nechávat růst porosty nad výšku 3 m

d) u podzemního vedení vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6t.

10) V projektové dokumentaci a při stavbě budou respektovány podmínky uvedené ve vyjádření č. 26011241 s platností do 04.05.2022 o existenci zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví a provozování ECD a podmínkách práce v jeho blízkosti.

11) Veškerá stavební činnost v OP distribučního a sdělovacího zařízení bude před jejím zahájením konzultována s příslušným správcem zařízení (kontakty na správce zařízení jsou uvedeny v závěru tohoto vyjádření), který stanoví bezpečnostní opatření pro práce v OP příslušného rozvodného zařízení dle platné ČSN EN 50 110-1.

12) Veškeré práce s mechanizací, jejichž části se za provozu mohou přiblížit k vodičům v OP nadzemního vedení 22 kV a výkopové práce v OP podzemního vedení 22 kV, je nutno provádět za beznapětového stavu vedení a vypnutí požadujeme objednat nejméně 25 kalendářních dnů předem. Práce s mechanizací v OP vedení 110 kV je nutno provádět za beznapětového stavu vedení a vypnutí požadujeme objednat nejpozději do 10. dne předchozího měsíce.

18. Přípojka NN na poz.p.č. 20/1 v k.ú. Vyšší Brod bude provedena tak, že stávající vedení AYKY 3x185+95 bude přerušeno a pomocí dvou nových kabelů NAYY 4x240 mm² v délce cca 40m a dvou spojek se prodlouží a oba kabely se zatáhnou do nové skříně SS 100/NV, která bude umístěna na bytovém domě. Přípojka bude provedena dle ověřené části projektové dokumentace, kterou zpracoval dne 14.8. 2020 EI-PROJEKT z Českých Budějovic pod číslem stavby 1030060665.

19. Podmínky E.ON Distribuce – el. síť, J. Hradec – vyjádření o existenci sítí ze dne 9.10.2019 pod zn. Z0980-26011241

1) Objednání přesného vytyčení distribuční sítě (trasy kabelu) v terénu a to nejméně 14 dnů před zahájením prací v blízkosti podzemního kabelového vedení. V případě, že nebude možné trasu kabelu bezpečně určit pomocí vytyčovacího zařízení, je investor zemních prací povinen pro jednoznačné stanovení jeho polohy provést na určených místech a v nezbytném rozsahu ruční odkrytí kabelu podle pokynů zaměstnanců ECD. Vytyčení kabelů VN, NN zajistí Radek Kouba, tel 380374221 email: radek.kouba@cz.

2) Provádění zemních prací v ochranném pásmu kabelového vedení výhradně klasickým ručním náradím bez použití jakýchkoli mechanismů s nejvyšší opatrností, nebude-li provozovatelem zařízení stanoveno jinak.

3) Výkopové práce v blízkosti nadzemního vedení NN budou prováděny tak, aby nedošlo k narušení stability podpěrných bodů a uzemňovací soustavy, nebo nebyl jinak ohrožen provoz zařízení a bezpečnost osob. Zároveň budou dodržována platná ustanovení norem ČSN EN 50110-1 a PNE 333302, zvláště pak minimální dovolené vzdálenosti od vedení.

4) Při provádění stavebních prací nesmí dojít k poškození a znepřístupnění zařízení distribuční soustavy.

5) Ohlášení jakéhokoliv poškození distribučního a sdělovacího zařízení bude učiněno na telefonním čísle 8000225577-poruchové služby.

20. Podmínky E.ON Distribuce a.s. (plyn) ze dne 9.10. 2019 pod značkou Z0980-26011241

a) Objednání přesného vytyčení distribuční sítě (trasy plynovodu) v terénu a to nejméně 14 dnů před zahájením prací v blízkosti podzemního vedení. V případě, že nebude možné trasu plynovodu bezpečně určit pomocí vytyčovacího zařízení, je investor pozemních prací povinen pro jednoznačné stanovení jeho polohy provést na určených místech a v nezbytném rozsahu ruční odkrytí plynovodu podle pokynů zaměstnanců ECD. Vytyčení plynovodu a katodové ochrany zajistí Alois Oškrda, tel.: 733670626, email: alois.oskrda.cz.

b) Prokazatelné seznámení pracovníků konajících výkopové práce s uložením plynárenského zařízení a jejich upozornění nato, že při práci musí dbát na maximální opatrnost a v ochranném pásmu nesmí používat žádné mechanizační prostředky a nevhodné pracovní nástroje (hloubicí stroje, sbíječky apod.)

c) Při provádění stavebních prací nesmí dojít k poškození a znepřístupnění zařízení distribuční soustavy.

d) Ohlášení jakéhokoliv poškození plynárenského zařízení bude učiněno na tel. č. 1239 – poruchová služba

21. Podmínky E.ON Distribuce a.s. se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy plynu ze dne 6.5. 2020 pod značkou V 3090-27013477

- a) V ochranném pásmu plynového zařízení budou při realizaci uděleného souhlasu přiměřeně dodrženy podmínky dle § 68 odst. 3 zák. č. 458/2000Sb., v platném znění, kde se konstatuje, že v ochranných pásmech plynových zařízení je zakázáno provádět činnosti, které by ve svých důsledcích mohly ohrozit toto zařízení, jeho spolehlivost a bezpečnost provozu.
 - b) Zakreslení plynárenského zařízení vyskytujícího se v zájmovém území do všech vyhotovení prováděcí dokumentace a jeho vyznačení dobře viditelným způsobem přímo v terénu. Jedná se zejména o místa křížení či souběhu trasy vedení s trasou pohybu mechanizace, s trasou vedení výkopů a podobně tak, aby pracující na staveništi byli o hranicích ochranného pásma trvale informováni
 - c) Objednání přesného vytyčení distribuční sítě (trasy plynovodu) v terénu a to nejméně 14 dnů před zahájením prací v blízkosti podzemního vedení. V případě, že nebude možné trasu plynovodu bezpečně určit pomocí vytyčovacího zařízení, je investor zemních prací povinen pro jednoznačné stanovení jeho polohy provést na určených místech a v nezbytném rozsahu ruční odkrytí plynovodu podle pokynů zaměstnanců E.ON Distribuce a.s. (dále jen ECD). Vytyčení plynovodu a katodové ochrany zajistí Alois Oškrda tel.: 733670626, email: alois.oskrda@eon.cz.
 - d) Prokazatelné seznámení pracovníků konající výkopové práce s uložením plynárenského zařízení a jejich upozornění na to, že při práci musí dbát na maximální opatrnost a v ochranném pásmu nesmí používat žádné mechanizační prostředky a nevhodné pracovní nástroje (hloubicí stroje, sbíječky apod.)
 - e) Pokud technické řešení stavby vyžaduje v blízkosti podzemního plynárenského zařízení použít tzv. podvrt (protlak), je povinnost investora stavby požádat o stanovení podmínek, za kterých může být podvrt zrealizován. Podmínky stanoví místně příslušný pracovník ECD. Viz kontakty správců zařízení níže.
 - f) Provádění vlastních výkopových prací a zásypu v souladu s ČSN 73 3055 a ČSN 736133 (NTP a STP – zapískování potrubí, materiál bez ostrých hran, VTP – zásyp prosátou zeminou nebo kopaným pískem)
 - g) Vhodné zabezpečení odkrytého plynovodu a souvisejícího zařízení do doby zásypu, aby nedošlo k jeho poškození. Další podmínky pro zabezpečení našeho zařízení si vyhrazuje při vytyčení nebo jeho odkrytí.
 - h) Vyřešení způsobu provedení případných křížovatek a souběhů uvažované stavby s plynárenským zařízením v projektové dokumentaci a musí odpovídat ČSN 73 6005, ČSN EN 12 007 – 1,2,3,4,5, TPG 702 04, TPG 702 01, ČSN EN 12 186, TPG 605 02, TPG 920 21 a souvisejícím předpisům pro umístování objektů a provádění zemních prací.
 - i) Přizvání zástupce ECD ke kontrole křížovatek a souběhů před záhozem výkopu. O kontrole bude proveden zápis. Při nedodržení této podmínky, budou poruchy vzniklé na zařízení odstraněny na náklady investora stavby.
 - j) Po skrytí stávajícího terénu nad plynovodem, před navedením nových konstrukčních vrstev, budou přizváni zástupci Regionální správy sítě plynu ke kontrole neporušenosti sítě. O kontrole bude proveden zápis.
 - k) Po konečných úpravách nad plynovodem, nesmí dojít ke snížení ani navýšení nivelety terénu.
 - l) Řešení případných přeložek plynárenského zařízení dle § 70 zákona 458/2000 Sb. v platném znění, po předchozí dohodě se správcem zařízení.
 - m) Uhrazení veškerých nákladů na práce vyvolané stavbou investorem akce, není-li písemnou dohodou stanoveno jinak.
 - n) V projektové dokumentaci a při stavbě budou respektovány podmínky uvedené ve vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy v provozování ECD v podmínkách práce v jeho blízkosti.
 - o) Neprodlené ohlášení jakéhokoliv poškození plynárenského zařízení v provozování ECD na telefonní čísla 1239.
22. Podle vyjádření E.ON ČR, s.r.o. ze dne 11.5. 2020
- a) Při realizaci stavby bude dodrženo ochranné pásmo plynovodu, přípojek a prostorové uspořádání dle ČSN 736005
 - b) Při stavbě nesmí dojít k poškození plynárenského zařízení a k jeho neodborné manipulaci. Při práci v ochranném pásmu plynárenského zařízení (1m na obě strany od potrubí) se nesmí používat žádné mechanizační prostředky a nevhodné pracovní stroje – nástroje (bagr, sbíječka..).

Odkryté plynovody a související zařízení musí být do doby zásypu chráněny proti poškození. Před zásypem plynovodního potrubí bude pracovník regionální správy sítě plynu přizván ke kontrole.

- c) Pokud se během stavby zjistí, že stávající plynovodní potrubí má nedostatečné krytí, bude ochráněno proti mechanickému poškození nebo dle potřeby sníženo. Tuto situaci bude řešit provozovatel se zástupcem investora v průběhu stavby.

23. Podmínky ČEVAK a.s. ze dne 30.4. 2020 pod č.j. O20070117609

Činnosti před realizací:

- a) Podmínkou připojení vodovodní kanalizační přípojky k vodohospodářským sítím a osazení vodoměru je sjednání Smlouvy o dodávce vody a o odvádění odpadních vod (dále jen Smlouvy).
- b) Při návrhu i realizaci napojení nemovitosti ve vodohospodářské síti je nutné respektovat Technické požadavky včetně příslušných zákonů a technických norem.

Činnosti v průběhu realizace:

- a) Před zahájením zemních prací bude na místě provedeno vytyčení sítí provozovaných ČEVAK a.s.. Vytyčení vodohospodářských sítí provede ČEVAK a.s. – p. Procházka tel. 724540647, martinprochazka@cevak.cz (vytyčení je potřeba objednat nejméně deset dní předem).
- b) Pro realizaci přípojek doložíte objednávku zhotovení přípojek. Připojení na vodovod pro veřejnou potřebu (montážní práce) včetně osazení vodoměru provede společnost ČEVAK a.s. - provoz Lipno, p. Procházka. Výkopové práce, včetně provedení pískového lože a obsypu potrubí zajistí investor. Před zásypem potrubí od napojení na vodovodní řad až po vodoměr bude přizván ke kontrole pracovník ČEVAK a.s. a bude vydán písemný souhlas se zásypem.
- c) Vodoměrné sestavy budou umístěny v objektech dle „Technické požadavky na umístění vodoměru“. Budou osazeny vodoměry $Q_n 6$ respektive $Q_3 10$.
- d) Napojení splaškových a dešťových kanalizačních přípojek bude provedeno přes vysazené odbočky se souhlasem provozu ČEVAK a.s. – Provoz Lipno, p. Procházka. Připojení bude provedeno po investorově podpisu tiskopisu Smlouvy. Řádné provedení napojení bude na místě písemně potvrzeno oprávněným pracovníkem ČEVAK a.s. ve stádiu vysazené začištěné a fixované odbočky (před pokládkou potrubí). Toto potvrzení bude doloženo společnosti ČEVAK a.s. před dnem nabytí účinnosti Smlouvy (příp. ke kolaudaci). Nebude-li doloženo toto písemné potvrzení, bude nutné na náklady investora provést kamerovou prohlídku kanalizace a přípojeky, na jejímž základě bude písemně potvrzeno oprávněným pracovníkem ČEVAK a.s. řádné provedení napojení.
- e) Před kolaudací (resp. před zahájením užívání stavby či při závěrečné kontrolní prohlídce) bude společností ČEVAK a.s. doloženo geodetické zaměření skutečného provedení vodovodní přípojky a kanalizační přípojky před zásypem potrubí včetně souřadnic (upřednostňujeme digitální formu dat) a předložena smlouva.

24. Podmínky ELTODO OSVĚTLENÍ, s.r.o. k ochraně jejich zařízení ze dne 15.10. 2019 pod č.j. VPD 2019 1679

I. Obecná ustanovení

1. Stavebník je povinen při provádění jakýchkoliv činností, zejména stavebních nebo jiných prací, při odstraňování havárií a projektování staveb, řídit se platnými právními předpisy, technickými a odbornými normami (včetně doporučených), správnou praxí v oboru stavebnictví a technologickými postupy a učinit veškerá opatření nezbytná k tomu, aby nedošlo k poškození nebo ohrožení zařízení ve správě společnosti ELTODO OSVĚTLENÍ, s.r.o.,

2. Při jakékoliv činnosti v blízkosti zařízení správce je stavebník povinen respektovat ochranné pásmo zařízení, aby nedošlo k jeho poškození nebo zamezení přístupu. Při jakékoliv činnosti ve vzdálenosti menší než 1 m od zařízení krajního vedení vyznačené trasy podzemního vedení sítí VO nesmí používat strojní mechanismy či nevhodné nářadí.

3. V případě porušení „Všeobecných podmínek pro výstavbu a ochranu zařízení“ je stavebník povinen

nahradit příslušné společnosti VO veškeré náklady a škody, které společnosti ELTODO VO vzniknou porušením těchto povinností stavebníka.

4. Vyjádření k projektové dokumentaci je platné 1 rok od data vydání. Prodloužení platnosti je možné pouze po předložení originálu vyjádření, které pozbylo platnosti, včetně výkresové

dokumentace opatřené razítkem společnosti ELTODO VO, ve kterém je uvedeno číslo původního vyjádření.

II. Povinnosti stavebníka

1. Zahájení činností spolu s pozváním na předání staveniště, které budou zasahovat do zařízení správce je stavebník povinen oznámit správci písemně předem, buď na kontaktní e-mailovou adresu uvedenou ve vyjádření, případně na e-mailovou adresu osvetleni@eltodo.cz, a to tak, aby správci došla zpráva nejméně 5 dní před zahájením prací. Součástí zprávy musí být číslo vyjádření, k němuž se tyto podmínky vztahují.

2. V případě, že dochází ke křížení nebo souběhu výkopů s kabely zařízení správce, je stavebník povinen před zahájením zemních prací zajistit u správce na svůj náklad vytyčení kabelové části dotčeného zařízení, nejméně 5 dní předem. S vytyčenou trasou prokazatelně seznámí všechny osoby, které budou nebo by mohly činnosti provádět.

3. Stavebník je povinen v blízkosti stavby a v místech vjezdů na staveniště zajistit odpovídající ochranu stávajících kabelů před poškozením vozidly nebo jinou mechanizací.

4. Veškeré zásahy stavebníka do zařízení správce (VO, SO, SSZ atd.) včetně přeložek, nových staveb a demontáží musí být se správcem předem projednány a odsouhlaseny. Tyto práce budou hrazeny stavebníkem stavby, a to v rozsahu vzájemně odsouhlaseného protokolu. Veškeré nezbytné zásahy týkající se reklamních nosičů a jiného příslušenství zařízení je stavebník povinen oznámit správci.

5. Po dobu provádění stavební činnosti musí být zařízení správce přístupné a ovladatelné 24 hodin denně tak, aby nebyla omezena povinnost správce zařízení zajistit funkčnost zařízení.

6. Při stavbě je stavebník povinen respektovat ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

7. Dojde-li k poškození nebo jinému zásahu do zařízení správce, je stavebník povinen tuto skutečnost oznámit neprodleně na bezplatnou linku - Centrální dispečink ELTODO – tel. Číslo 800101109 s nepřetržitou pohotovostní službou, případně na e-mailovou adresu skody@eltodo.cz.

8. Po ukončení stavebních prací vyzve a předá stavebník funkční zařízení protokolárně správci. Výzva k

předání je totožná s postupem uvedeným v čl. II. odst. 13. Správce se zavazuje funkční zařízení se všemi potřebnými doklady přijmout.

9. V průběhu stavby je stavebník* povinen vyzvat správce ke kontrole uložení kabelové trasy vedení (VO, SO, SSZ apod.) před zásypem, a to v místech, kde došlo ze strany stavebníka* k odkrytí nebo výstavbě nové kabelové trasy. Písemnou výzvu učiní stavebník* tak, aby tuto správce obdržel minimálně 5 dní předem. Pokud se správce nedostaví ke kontrole ve lhůtě 2 dnů od oznámeného termínu, pak platí, že správce souhlasí se zásypem kabelové trasy. Výzvu je nutno zaslat na kontaktní e-mailovou adresu uvedenou ve vyjádření, případně na adresu osvetleni@eltodo.cz.

10. V případě zakrytí trasy bez souhlasu správce je stavebník povinen odkrýt kabel za účelem kontroly na své náklady v místech určených správcem.

11. Při provádění zemních prací v blízkosti kabelového vedení správce je stavebník povinen postupovat tak, aby nedošlo ke změně hloubky uložení nebo prostorového uspořádání. Odkryté kabelové vedení správce je stavebník* povinen zabezpečit proti prověšení, poškození a odcizení.

12. Stavebník není oprávněn trasu kabelového vedení správce přejíždět vozidly nebo stavební mechanizací, a to až do doby, než kabelové vedení správce řádně zabezpečí proti mechanickému poškození. Stavebník je povinen projednat se správcem způsob mechanické ochrany trasy kabelového vedení. Při přepravě vysokého nákladu nebo mechanizace pod trasou nadzemního vrchního vedení je stavebník povinen respektovat výšku nad zemí.

13. Stavebník je povinen obrátit se na správce v průběhu stavby, a to ve všech případech, kdy by i nad rámec těchto Všeobecných podmínek pro výstavbu a ochranu zařízení ve správě společnosti ELTODO VO mohlo dojít ke střetu stavby se zařízením správce

III. Oprávnění správce (sankce)

1. Společnosti ELTODO VO vykonávající funkci správce zařízení jsou oprávněně požadovat od stavebníka zaplacení níže uvedených sankcí – smluvních pokut za nedodržení podmínek stanovených tímto vyjádřením.

2. Za porušení povinnosti stavebníka oznámit zahájení stavební činnosti 1.000,- Kč.

3. Za porušení povinnosti stavebníka nechat si vytyčit dotčené zařízení 5.000,- Kč.

4. Za porušení povinnosti stavebníka neprovádět výkopové činnosti v ochranném pásmu kabelu strojní mechanizací a nevhodným nářadím s následkem poškození zařízení veřejného osvětlení – 10.000,- Kč za každý případ porušení.
 6. Za neoznámení škody na zařízení správce 500,- Kč za každou i započatou hodinu prodlení s oznámením od zjištění poškození.
 7. Za porušení povinnosti stavebníka umožnit přístup k zařízení za každý i započatý den prodlení 10.000,- Kč.
 8. Za porušení povinnosti stavebníka zajistit ochranu kabelů před poškozením vozidly nebo jinou mechanizací 10.000,- Kč za každý případ porušení.
 9. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo příslušné společnosti ELTODO VO požadovat od stavebníka náhradu škody v plné výši. Smluvní pokuta se na náhradu škody nezapočítává. Použití § 2050 občanského zákoníku se dohodou stran výslovně vylučuje.
25. Podmínky CETIN Česká telekomunikační infrastruktura a.s.– vyjádření o existenci sítí ze dne 14.10.2019 pod č.j. 775568/19
- a) Stavebník je před započatím jakýchkoliv zemních prací ve vztahu ke Stavbě povinen vytýčit trasu SEK na terénu dle Příslušných požadavků a dle Stavebního zákona. S vytýčenou trasou SEK je Stavebník povinen seznámit všechny osoby, které budou anebo by mohly zemní práce ve vztahu ke Stavbě provádět. V případě porušení této povinnosti bude Stavebník odpovědný společnosti CETIN za náklady a škody, které porušením této povinnosti společnosti CETIN vzniknou a je povinen je společnosti CETIN uhradit.
 - b) Pět (5) Pracovních dní před započatím jakýchkoliv prací ve vztahu ke Stavbě je Stavebník povinen oznámit společnosti CETIN, že zahájí práce či činnosti ve vztahu ke Stavbě. Písemné oznámení dle předchozí věty zašle Stavebník na adresu elektronické pošty POS a bude obsahovat minimálně číslo jednací Vyjádření a kontaktní údaje Stavebníka.
 - c) Stavebník je povinen zabezpečit a zajistit SEK proti mechanickému poškození, a to zpravidla dočasným umístěním silničních betonových panelů nad kabelovou trasou SEK. Do doby, než je zajištěna a zabezpečena ochrana SEK proti mechanickému poškození, není Stavebník oprávněn přejíždět vozidly nebo stavební mechanizací kabelovou trasu SEK. Při přepravě vysokých nákladů nebo při projíždění stroji, vozidly či mechanizací pod nadzemním vedením SEK je Stavebník povinen prověřit, zda výška nadzemního vedení SEK je dostatečná a umožňuje spolehlivý a bezpečný způsob přepravy nákladu či průjezdu strojů, vozidel či mechanizace.
 - d) Při provádění zemních prací v blízkosti SEK je Stavebník povinen postupovat tak, aby nedošlo ke změně hloubky uložení nebo prostorového uspořádání SEK. V místech, kde SEK vystupuje ze země do budovy, rozváděče, na sloup apod. je Stavebník povinen vykonávat zemní práce se zvýšenou mírou opatrnosti, výkopové práce v blízkosti sloupů nadzemního vedení SEK je Stavebník povinen provádět v takové vzdálenosti od sloupu nadzemního vedení SEK, která je dostatečná k tomu, aby nedošlo nebo nemohlo dojít k narušení stability sloupu nadzemního vedení SEK. Stavebník je povinen zajistit, aby jakoukoliv jeho činností nedošlo bez souhlasu a vědomí společnosti CETIN (a) ke změně nivelety terénu, a/nebo (b) k výsadbě trvalých porostů, a/nebo (c) ke změně rozsahu a změně konstrukce zpevněných ploch. Pokud došlo k odkrytí SEK, je Stavebník povinen SEK po celou dobu odkrytí náležitě zabezpečit proti prověšení, poškození a odcizení.
 - e) Zjistí-li Stavebník kdykoliv během provádění prací ve vztahu ke Stavbě jakýkoliv rozpor mezi údaji v projektové dokumentaci a skutečností, je povinen bezodkladně přerušit práce a oznámit zjištěný rozpor na adresu elektronické pošty POS. Stavebník není oprávněn pokračovat

v pracích ve vztahu ke Stavbě do doby, než získá písemný souhlas POS s pokračováním prací.

f) Stavebník není bez předchozího písemného souhlasu společnosti CETIN oprávněn manipulovat s kryty kabelových komor, jakkoliv zakrývat vstupy do kabelových komor, a to ani dočasně, vstupovat do kabelových komor, jakkoliv manipulovat s případně odkrytými prvky SEK či s jakýmkoliv jiným zařízením se SEK souvisejícím. Rovněž bez předchozího písemného souhlasu společnosti CETIN není Stavebník oprávněn umístit nad trasou kabelovodu jakoukoliv jinou síť technické infrastruktury v podélném směru.

g) Byla-li v souladu s Vyjádřením a těmito VPOSEK odkryta SEK je Stavebník povinen tři (3) Pracovní dny před zakrytím SEK písemně oznámit POS zakrytí SEK a vyzvat ho ke kontrole před zakrytím. Oznámení Stavebníka dle předchozí věty musí obsahovat minimálně předpokládaný Den zakrytí, číslo jednací Vyjádření a kontaktní údaje Stavebníka. Stavebník není oprávněn provést zakrytí do doby, než získá písemný souhlas POS se zakrytím.

h) Písemným stykem či pojmem „písemně“ se pro účely Vyjádření a VPOSEK rozumí předání zpráv jedním z těchto způsobů:

- v listinné podobě;
- e-mailovou zprávou s uznávaným elektronickým podpisem dle zák. č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, v účinném znění; a/nebo e-mailovou zprávou zaslanou na adresu POS.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Město Vyšší Brod, Míru č.p. 250, 382 73 Vyšší Brod

Odůvodnění:

Dne 15.6.2020 podal žadatel město Vyšší Brod žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Stavební úřad dne 17.8. 2020 vyzval žadatele, aby svou žádost doplnil o stanovisko správce sdělovacího kabelu a projektovou dokumentaci doplnil o normou stanovené parkovací stání pro bytový dům, jako neoddělitelnou část stavby. Zároveň bylo usnesením řízení přerušeno. Po doplnění žádosti stavební úřad oznámil zahájení územního řízení a stanovil, že ve lhůtě do 28.12. 2020 mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Vzhledem k tomu, že byla podána žádost o společné povolení, stavební úřad svým sdělením ze dne 16.12. 2020 k územnímu řízení oznámil zahájení společného řízení podle §94m stavebního zákona 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 v nové lhůtě do 20.1. 2021 mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Bytový dům je navržen podle platného ÚPO Vyšší Brod v zastavěném území, v ploše s funkčním využitím „plochy bydlení v bytových domech“. K této ploše je v ÚPO uvedeno převažující využití bydlení v bytových domech, středněpodlažního charakteru. ÚPO definuje pro umístěvaný záměr podmínku prostorového uspořádání takto: *výšková hladina zástavby nepřekročí 4 nadzemní podlaží+nástavbu (u již existujících staveb s vyšší podlažností bude současný stav zachován).* Navrhovaná stavba má pouze 3NP a podkroví. Bytový dům svou velikostí nepřekročí výškovou hladinu stávající okolní zástavby, čímž splňuje podmínku prostorového uspořádání. Tuto skutečnost potvrdil i dotčený orgán územního plánování MěÚ Český Krumlov, který k navrhované stavbě dne 17.4. 2020 vydal kladné závazné stanovisko. Bytový dům se zároveň nachází v území Městské památkové zóny Vyšší Brod prohlášené vyhláškou MK č. 250/1995 Sb. Z tohoto důvodu musel být záměr posouzen odborem památkové péče při MěÚ v Českém Krumlově. Tento dotčený orgán státní správy po posouzení záměru a po písemném odborném vyjádření územního pracoviště Národního památkového ústavu

v Českých Budějovicích vydal dne 18.2. 2020 kladné závazné stanovisko. Předložená projektová dokumentace vedle stanovených náležitostí vyhláškou č. 499/2006Sb., ve znění pozdějších předpisů obsahuje i studii oslunění a denního osvětlení, která řeší oslunění a činitel denního osvětlení stávajících objektů v blízkosti navrhované stavby bytového domu. Studii zpracovali oprávněné osoby ze studia D-akustika s.r.o. Ze závěru vyplývá, že hodnoty činitele denní osvětlenosti D_w stávajících posuzovaných objektů č.p. 421, 315 a 314 budou po realizaci bytového domu vyhovující dle ČSN 730580-1 a ČSN 73 0580-2.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení 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. Záměr byl oproti zahájenému řízení zúžen o přípojku sdělovacího kabelu pro bytový dům na základě požadavku města Vyšší Brod. Přípojka sdělovacího kabelu nebude realizována na základě tohoto povolení. Tato změna nemá vliv na projednávání stavby.

Kladná stanoviska sdělili:

- Správci sítí

- a) E.ON Distribuce – el. síť, Č. Budějovice – souhlas se stavbou a činností v OP elektrické sítě ze dne 12.5. 2020 pod zn. F5269-27013472
- b) E.ON Distribuce – el. síť, Č. Budějovice – smlouva o připojení k DS el. síť ze dne 2.4.2020 č. 9001693033
- c) E.ON Distribuce – el. síť, J. Hradec – vyjádření o existenci sítí ze dne 9.10.2019 pod zn. Z0980-26011241
- d) E.ON Distribuce – plyn, Č. Krumlov – souhlas se stavbou a činností v OP ze dne 6.5.2020 pod zn. V3090-27013477
- e) E.ON Distribuce – plyn, Č. Budějovice – souhlas se stavbou plynovodu a přípojky ze dne 11.5.2020
- f) E.ON Distribuce – plyn, J. Hradec – vyjádření o existenci sítí ze dne 9.10.2019 pod zn. Z0980_26011241
- g) ČEVAK Č. Budějovice – souhlas se stavbou vodovodní a kanalizační přípojky ze dne 30.4.2020 pod č.j. O20070117609
- h) ELTODO osvětlení, Praha – vyjádření o existenci sítí a souhlas se stavbou ze dne 15.10.2020 pod č.j. VPD 2019 1679
- i) CETIN, Praha – vyjádření o existenci sítí ze dne 14.10.2019 pod č.j. 775568/19
- j) ČEVAK Č. Budějovice – vyjádření o existenci sítí ze dne 9.10.2019 O19070103026

- Dotčené orgány a ostatní

- a) MěÚ OŽP Vyšší Brod - sdělení ze dne 10.8. 2020 pod zn. MEUVB -3955/2020ZP
- b) MěÚ OŽP Vyšší Brod - vyjádření ze dne 10.8. 2020 pod zn. MEUVB -3952/2020ZP
- c) Město Vyšší Brod – prohlášení ze dne 11.9. 2020 pod č.j. MEUVB-4749/2020
- d) Státní energetická inspekce /zemní inspektorát pro Jč. kraj ze dne 6.8. 2020 pod zn. SEI-9578/2020/31.101 001
- e) KHS Jč. kraje, Č. Budějovice – závazné stanovisko ze dne 11.2.2020 pod č.j. KHSJC 02693/2020 HOK CB-CK
- f) HZS Jč. kraje, Č. Krumlov – koordinované závazné stanovisko ze dne 15.4.2020 pod č.j. HSCB-1359-2/2020 UO-CK
- g) MěÚ Český Krumlov, odbor ŽP a zemědělství – souhrnná závazná stanoviska ze dne 26.2.2020 pod č.j. MUCK 05678/2020/OŽPZ/Ra
- h) MěÚ Český Krumlov, odbor památkové péče – závazné stanovisko ze dne 18.2.2020 pod č.j. MUCK 09749/2020/OPP/KS
- i) MěÚ Č. Krumlov, odbor úřad územního plánování, závazné stanovisko ze dne 17.4.2020 pod č.j. MUCK 62569/2019/OUUP/And
- j) NIPÍ bezbariérové prostředí, o.p.s. Jihlava – stanovisko ze dne 31.1.2020 pod zn. 098200001

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.

Účastníkem společného územního a stavebního řízení je podle §94k stavebního zákona

a) *stavebník* – Město Vyšší Brod

b) *obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn* – shodný se stavebníkem

c) *vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem* – vzhledem k tomu, že se nejedná o změnu dokončené stavby, ale o novostavbu netýká se tento bod žádného účastníka řízení

d) *vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku* – záměr má být uskutečněn na těchto pozemcích č. 20/1, 20/26, 20/27, 20/44 a 25/4 vše v katastrálním území Vyšší Brod. Všechny pozemky jsou ve vlastnictví stavebníka. K pozemkům má jiné věcné právo CETIN a.s., ČEVAK a.s.,

EG.D, a.s., ELTODO OSVĚTLENÍ, s.r.o.,

e) *osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno* – jedná se o objekty č.p.

313,314,315, 420 a 421 a poz.p.č. 20/25 v k.ú. Vyšší Brod které se nacházejí v blízkosti stavby bytového domu a v blízkosti přípojek, které mají být pro stavbu prováděny. Jedná se o tyto majitele Emilie Gažáková, Jitka Marková, PaedDr. Ladislav Havlík, Rudolf Kaštánek, Marta Kaštánková, Alena Krobová, Jan Kejř, Stanislava Kejřová, František Marek, Růžena Marková, JUDr. Luboš Dvořák, Jaroslav Šesták, Viola Šestáková, Jadwiga Šestáková, Růžena Voncová, Ing. Milan Zálešák, Vilém Erhart, Hana Erhartová, Dmitriy Buzulukov, Věra Kocmichová, Eva Pužmanová, Rudolf Kaštánek, Milena Kaštánková, Pavel Vidlák, Lenka Kozáková, Anna Gondeková, Waltraud Mayerová, Milena Šmidmayerová, Marie Chromková, Zuzana Goldmannová, František Dibitanzl, Jana Dibitanzlová, Pavel Procházka, Zdeněk Zatloukal, Alena Zatloukalová, Dana Soukupová, Imrich Šenvický, Bytové družstvo Vyšší Brod, a správce potoka Povodí Vltavy, státní podnik .

Návrhy a námítky, kterým bylo vyhověno částečně:

Bytové družstvo Vyšší Brod prostřednictvím předsedy p. MVDr. Tomáše Jaroše jako účastník řízení v zákonné lhůtě podalo námítky k navrhovanému bytovému domu dne 5.1.2021 pod č.j. 0075/2021. Námítky se týkají především nedostatečné kapacity odstavných a parkovacích stání v lokalitě a znehodnocení revitalizované plochy. K nedostatečné kapacitě odstavných a parkovacích ploch se v námítce uvádí : *V první řadě je třeba uvést, že podle normy ČSN 736110, na kterou přímo odkazuje vyhláška č. 501/2006Sb. o obecných požadavcích na využívání území, musí být k navrhované stavbě bytového domu vytvořen odpovídající počet odstavných a parkovacích stání, a to s ohledem na počet a velikost bytových jednotek v předmětném bytovém domě.*

V předmětné lokalitě je v současné době cca 250 bytových jednotek a kapacita je pouze cca 170 míst. Město Vyšší Brod již několik let plánuje další parkoviště o kapacitě cca 30 míst v blízkosti plánované výstavby, avšak tato odstavná a parkovací stání vzniknou na místech, která jsou již v současné době jako odstavná a parkovací stání fakticky využívána (auta zde již nyní parkují na nezpevněné ploše). Reálně tak nedojde ke vzniku žádných nových odstavných a parkovacích stání.

Argument, že na tomto místě byla již dříve plánovaná výstavba bytového domu, neobstojí. Sice místo původně plánovaných čtyř bytových domů byly postaveny jen tři, ale 32 bytových jednotek bylo zachováno, a to na úkor původně navržených garážových stání, na jejichž místě vznikly přízemní bytové jednotky.

K znehodnocení revitalizované plochy se v námítce uvádí: *Na místě plánované stavby je v současnosti revitalizovaná odpočinková zóna se vzrostlými dřevinami.*

V námítce je zároveň uvedeno, že na podporu nesouhlasu byla sepsána petice, kterou podpořilo 550 obyvatel Vyššího Brodu.

Stavební úřad k námítkám uvádí:

- 1) Město Vyšší Brod jako stavebník a zároveň majitel dotčených parcel na základě své žádosti obdržel dne 18.10. 2019 pod č.j.MEUVB 5807/2019-stav územní rozhodnutí a dne 1.6. 2020 stavební povolení ze dne 29.5. 2020 pod spisovou značkou S-MUCK/597786/2019/ODSH/Au a č.j. MUCK 21682/2020/ODSH/Au na parkoviště o 30 parkovacích stání a chodník navazující na

stávající chodník před bytovým domem. Parkoviště bylo povoleno jako veřejné pro potřeby obyvatel bytových domů v blízkém okolí. Novostavba bytového domu potřebuje 15 vyhrazených parkovacích stání včetně jednoho bezbariérového stání, jak vyplývá z výpočtu podle ČSN 736110 a vyhlášky č. 501/2006Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhlášky). Potřebný počet parkovacích stání podle uvedené normy byl doložen výpočtem, který zpracoval autorizovaný projektant bytového domu p. Ing. Karel Jandourek. Výpočet 15 stání dle uvedené normy vychází z 13 bytů (z toho 1 pro vozíčkáře) do 100m², počtu obyvatel cca 32 a dále ze stupně automobilizace, který zahrnuje počet obyvatel v obci, počet registrovaných vozidel, stupně automobilizace a součinitele vlivu stupně automobilizace.

Vzhledem k tomu, že těchto 15 parkovacích míst musí být jednoznačně vyhrazeno pro nový bytový dům, rozhodlo město Vyšší Brod ve svém usnesení Rady města dne 9.9. 2020 pod č. 2020.46.10.1. o tom, že 15 parkovacích míst z povoleného veřejného parkoviště bude vyhrazeno pro bytový dům. Z usnesení pak vyplývá, že před kolaudací stavby bytového domu bude ze strany stavebníka požádán MěÚ odbor dopravy v Českém Krumlově o stanovení místní úpravy za účelem instalace dopravního značení, které bude sloužit k vyhrazení potřebných parkovacích stání pouze pro bytový dům dle normy a vyhlášky. Na tuto povinnost je ze strany stavebního úřadu vázána i kolaudace stavby bytového domu, jak je uvedeno v podmínce č. 14) tohoto povolení. Dopravní značení pro 15 parkovacích stání je zakresleno v situaci 1:250, kterou ověřil autorizovaný inženýr na dopravní stavby pan Ing. Ondřej Zenkl a do situace bytového domu přenesl autorizovaný projektant Ing. Karel Jandourek. Tato situace je zároveň součástí ověřené projektové dokumentace, jak je uvedeno v podmínce č.1) tohoto povolení.

Pozemky, na kterých má být vybudováno vyhrazené parkoviště, navazují na pozemky, na kterých má být povolen bytový dům. Propojovací chodník povolený v rámci vydaného parkoviště je částečně umístěn na poz.p.č. 20/1, kde je umístěn i bytový dům. Vyhrazená parkovací stání se nachází cca 50 m od bytového domu (dle okótované situace 38,5m nejbližší a 62 m nejvzdálenější parkovací stání od vstupu do bytového domu) a jsou přístupná po stávajícím a navrhovaném povoleném chodníku. Podle §21 odst.1) vyhlášky musí být odstavná a parkovací stání pozemků staveb pro bydlení umístěna ve skutečné docházkové vzdálenosti do 300 m. Stavebním pozemkem se ve smyslu §2 odst. 1) písm. b) stavebního zákona se rozumí pozemek, jeho část nebo soubor pozemků vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením nebo regulačním plánem. V tomto konkrétním případě byl vymezen stavební pozemek pro parkoviště územním rozhodnutím a tímto povolením na bytový dům. Jedná se o soubor pozemků jednoho vlastníka navazujících na sebe. Pozemky jsou napojeny na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci s možností napojení na inženýrské sítě. Z uvedeného vyplývá, že parkovací stání jsou navrženy podle normy v dostatečném počtu pro navrhovaný objekt a jejich umístění po vymezení dopravními značkami pro bytový dům nebude v rozporu s vyhláškou. Stavební úřad má za to, že první námítce bylo tímto vyhověno.

- 2) Druhý odstavec první námítky stavební úřad nerozporuje, pouze se lze domnívat, že po vybudování parkoviště s 30 vyznačenými parkovacími místy vyřeší více zaparkovaných aut než současné neregulované parkování na nebezpečné ploše. I kdyby se jednalo o nových třicet parkovacích míst nebyla by pokryta potřeba parkování pro všechny bytové domy. S obdobným problémem se potýká celá řada obcí, kde vznikala velká bytová zástavba se zcela jinými normami a požadavky na parkovací místa. Tato skutečnost však neomezuje investory v soukromém ani veřejném sektoru vytvářet nové stavby pokud bude mimo jiné v docházkové vzdálenosti (dle vyhlášky) zajištěn normou stanovený vyhrazený počet parkovacích stání pro navrhovaný objekt, jak je uvedeno v prvním odstavci námítky. Jinými slovy, žádný stavební předpis ani stavební zákon neukládá povinnost projektantovi nové stavby, aby řešil dostatečnost či nedostatečnost parkovacích stání pro stávající zkolaudovanou zástavbu. Je otázkou, co nebo kdo by určoval, jak velké okolí by mělo být posuzováno. K této části námítky se vyjádřilo i město Vyšší Brod ve svém vyjádření z 13.1. 2020 pod č.j. MEUVB-0286/2020. Ve svém vyjádření sděluje, že v rámci jiného projektu- revitalizace sídliště, navrhuje navýšení parkovacích míst o 120 nových míst.
- 3) S třetím odstavcem první námítky se stavební úřad ztotožňuje a zároveň ani nerealizaci čtvrtého bytového domu nepovažuje za argument pro povolení tohoto bytového domu.
- 4) K druhé námítce týkající se znehodnocení revitalizované plochy se vzrostlými stromy navrhovanou stavbou stavební úřad vycházel z vyjádření dotčeného orgánu MěÚ OŽP a pozemkové držby ve Vyšším Brodě, které bylo vydáno dne 10.8. 2020. Ve vyjádření se

konstatuje, že s ohledem na plánovanou stavbu bytového domu bude nutné odstranit 4 ks javorů mleč globusum (o průměru kmene ve výšce 130cm - 31,31,33 a 29 cm) a 2ks vrb bílých. Dle zákona o ochraně přírody č. 114/1992 Sb., §8, odst. 3 a vyhl. č. 189/2013 Sb. není nutné k odstranění těchto dřevin vydávat souhlasné stanovisko, neboť obvody kmenů jednotlivých dřevin měřených ve výšce 130 cm nepřesahuje 80 cm a řada 6 javorů, z nichž se budou 4 odstraňovat netvoří dle vyhl.č. 189/2013Sb. §1 písm. c) prvek stromořadí, který je předmětem ochrany. Odbor životního prostředí souhlasí s odstraněním dřevin, neboť bez jejich odstranění by nebylo možné umístění bytového domu v souladu s územním plánem města Vyššího Brodu a je veřejným zájmem města budovat a rozvíjet bytový fond. Dále se ve vyjádření uvádí, že vzhledem k datu vysazení všech dřevin na revitalizované ploše „ Revitalizace vodního režimu v k.ú. Vyšší Brod“ , které bylo provedeno dne 1. 11. 2011 bude odstranění dřevin provedeno přesazením na poz.p.č. 20/1 a 33 vk.ú. Vyšší Brod mezi bytové domy. Pokud nebude přesazení úspěšné bude provedena náhradní výsadba 5 javorů mleč dle situace, která je součástí vyjádření. Na původní lokalitě bude po dokončení bytového domu provedena vhodná výsadba veřejné zeleně. V závěru vyjádření se pak uvádí, že umístění bytového domu posoudila i komise životního prostředí, která neshledala rozpor v umístění stavby s ohledem na zábor revitalizované plochy, protože nedojde k zásahu do vodního toku a tím ani ke znehodnocení úprav „Revitalizace vodního režimu v k.ú. Vyšší Brod“. Stavební úřad podmínky dotčeného orgánu zahrnul do podmínky č. 15) tohoto rozhodnutí. Kladné stanovisko se stavbou bylo zároveň uděleno z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozd. předpisů MěÚ odborem životního prostředí a zemědělství v Českém Krumlově v rámci souhrnného závazného stanoviska za ochranu přírody a krajiny.

- 5) K petici, která byla 30.10. 2019 zaslána na MěÚ Český Krumlov a usnesením ze dne 8.11. 2019 byla postoupena stavebnímu úřadu, bylo vydáno stavebním úřadem dne 28.1. 2020 pod č.j. MEUVB 0559/2020-stav sdělení. Ze sdělení (které bylo vydáno v době, kdy nebyla na stavebním úřadu žádost ani projekt na bytový dům) vyplývá, že námítky mají být podány v rámci správního řízení, které bude zahájeno po podání žádosti. K této skutečnosti došlo a stavební úřad se námítkami zabýval v rámci tohoto rozhodnutí.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územ. plán., stav. řádu a investic Krajský úřad Jihočeského kraje, U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice podáním u zdejšího správního orgánu.

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

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není žadatelem. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Ing. Tibor Ďureje
Vedoucí stavebního odboru
Městský úřad Vyšší Brod



Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne

Sejmuto dne

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmnutí rozhodnutí

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Město Vyšší Brod, Míru č.p. 250, 382 73 Vyšší Brod

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf

sídlo: Severní č.p. 2264/8, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10

EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

ELTODO OSVĚTLENÍ, s.r.o., Středisko České Budějovice, IDDS: k3h3xq2

sídlo: Novodvorská č.p. 1010/14, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411

účastníci (doručí se veřejnou vyhláškou)

majitelům objektů č.p. 313,314,315,420 a 421 a poz.p.č. 20/25 v k.ú. Vyšší Brod

Emilie Gažáková, Hrudkov č.p. 29, 382 73 Vyšší Brod

Jitka Marková, Pohraniční stráže č.p. 313, 382 73 Vyšší Brod

PaedDr. Ladislav Havlík, Pohraniční stráže č.p. 313, 382 73 Vyšší Brod

Rudolf Kaštánek, Pohraniční stráže č.p. 313, 382 73 Vyšší Brod

Marta Kaštánková, Pohraniční stráže č.p. 313, 382 73 Vyšší Brod

Alena Krobová, Pohraniční stráže č.p. 313, 382 73 Vyšší Brod

Jan Kejř, Pohraniční stráže č.p. 313, 382 73 Vyšší Brod

Stanislava Kejřová, Pohraniční stráže č.p. 313, 382 73 Vyšší Brod

František Marek, Pohraniční stráže č.p. 313, 382 73 Vyšší Brod

Růžena Marková, Pohraniční stráže č.p. 313, 382 73 Vyšší Brod

JUDr. Luboš Dvořák, Pohraniční stráže č.p. 313, 382 73 Vyšší Brod

Jaroslav Šesták, Pohraniční stráže č.p. 313, 382 73 Vyšší Brod

Viola Šestáková, Pohraniční stráže č.p. 313, 382 73 Vyšší Brod

Jadwiga Šestáková, Pohraniční stráž č.p. 313, 382 73 Vyšší Brod
Růžena Voncová, Pohraniční stráž č.p. 313, 382 73 Vyšší Brod
Ing. Milan Zálešák, Pohraniční stráž č.p. 313, 382 73 Vyšší Brod
Vilém Erhart, Pohraniční stráž č.p. 313, 382 73 Vyšší Brod
Hana Erhartová, Pohraniční stráž č.p. 313, 382 73 Vyšší Brod
Dmitrij Buzulukov, Pohraniční stráž č.p. 309, 382 73 Vyšší Brod
Věra Kocmichová, Pohraniční stráž č.p. 314, 382 73 Vyšší Brod
Eva Pužmanová, Pohraniční stráž č.p. 314, 382 73 Vyšší Brod
Rudolf Kaštánek, Pohraniční stráž č.p. 314, 382 73 Vyšší Brod
Milena Kaštánková, Pohraniční stráž č.p. 314, 382 73 Vyšší Brod
Pavel Vidlák, Pohraniční stráž č.p. 314, 382 73 Vyšší Brod
Lenka Kozáková, Loučovice č.p. 105, 382 76 Loučovice
Anna Gondeková, Pohraniční stráž č.p. 314, 382 73 Vyšší Brod
Waltraud Mayerová, Pohraniční stráž č.p. 314, 382 73 Vyšší Brod
Milena Šmidmayerová, Pohraniční stráž č.p. 314, 382 73 Vyšší Brod
Marie Chromková, Sídliště Plešivec č.p. 377, Plešivec, 381 01 Český Krumlov 1
Zuzana Goldmannová, Pohraniční stráž č.p. 314, 382 73 Vyšší Brod
František Dibitanzl, Pohraniční stráž č.p. 314, 382 73 Vyšší Brod
Jana Dibitanzlová, Pohraniční stráž č.p. 314, 382 73 Vyšší Brod
Pavel Procházka, Pohraniční stráž č.p. 314, 382 73 Vyšší Brod
Zdeněk Zatloukal, Pohraniční stráž č.p. 314, 382 73 Vyšší Brod
Alena Zatloukalová, Pohraniční stráž č.p. 314, 382 73 Vyšší Brod
Dana Soukupová, Pohraniční stráž č.p. 314, 382 73 Vyšší Brod
Imrich Šenvický, Pohraniční stráž č.p. 420, 382 73 Vyšší Brod
Bytové družstvo Vyšší Brod, IDDS: nwnz6aw
sídlo: Míru č.p. 250, 382 73 Vyšší Brod
Povodí Vltavy, státní podnik, IDDS: gg4t8hf
sídlo: Litvínovická č.p. 5, České Budějovice 2, 370 01 České Budějovice 1
Povodí Vltavy s.p., Lipno nad Vltavou č.p. 125, 382 78 Lipno nad Vltavou

dotčené orgány

MěÚ Český Krumlov, Odbor dopravy a silničního hospodářství, IDDS: 64pbvxc
sídlo: Kaplická č.p. 439, 381 01 Český Krumlov 1
MěÚ Český Krumlov, Odbor úřad územního plánování, IDDS: 64pbvxc
sídlo: Kaplická č.p. 439, 381 01 Český Krumlov 1
MěÚ Český Krumlov, OŽP a zemědělství, IDDS: 64pbvxc
sídlo: Kaplická č.p. 439, 381 01 Český Krumlov 1
MěÚ Český Krumlov Odbor památkové péče, IDDS: 64pbvxc
sídlo: Kaplická č.p. 439, 381 01 Český Krumlov 1
MěÚ OŽP Vyšší Brod, Míru č.p. 250, 382 73 Vyšší Brod
HZS Jč kraje, územní odbor Český Krumlov, IDDS: ph9aiu3
sídlo: Hasičská č.p. 125, 381 01 Český Krumlov 1
Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, IDDS: agzai3c
sídlo: Na Sadech č.p. 1858/25, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice 1
Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, Územní odbor Český Krumlov- dopravní inspektorát, IDDS: eb8ai73
sídlo: Lannova tř. č.p. 193/26, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1