



MĚSTSKÝ ÚŘAD VYŠŠÍ BROD

STAVEBNÍ ODBOR

ul. Míru 250, 382 73 Vyšší Brod

e-mail : stavebni.odbor@mestovyssibrod.cz, tel. : 380 746 464

Spis. zn.: MEUVB 1493/2022-ZAK

Vyšší Brod 14.6.2023

Č.j.: MEUVB/2823/2023-zak

Vyřizuje: Veronika Žáková

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA ÚZEMNÍ 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"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání změny územního rozhodnutí o umístění stavby (dále jen "změna územního rozhodnutí"), kterou dne 2.12.2022 podal

XARA s.r.o., IČO 26094347, Nemanická č.p. 2722, 370 10 České Budějovice,
kterou zastupuje

DOREKO s.r.o., IČO 28148894, U Poráků č.p. 511, 381 01 Český Krumlov

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

- I. **Vydává** podle § 94 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

rozhodnutí o změně územního rozhodnutí o umístění stavby

Lipno KORZO - objekty D, E

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 68, 74/1, 74/47, 74/53, 74/54, 74/55, 75/1, 75/123, 75/2, 70/5, 71/2, 71/3, 69/4, 69/3, 71/6, 71/7, 70/6, 75/130 a 64 v k.ú. Lipno nad Vltavou. Územní rozhodnutí bylo vydané dne 30.6.2008 pod č.j. 386/08-SS na stavbu „Obytný soubor KORZO Lipno“ na parcelách č. 74/1, 74/9, 74/45, 74/46, 74/47, 75/1, 75/123, 72, 71/2, 71/1 a 76/2 v katastrálním území Lipno nad Vltavou.

Druh a účel umísťované stavby:

- Změna spočívá ve změně využití a umístění objektů původně byly navrženy 4 domy, nyní je navrženo 6 domů D1-D6, z nichž dva tvoří jeden objekt, neboť mají společné podzemní prostory. Jeden nový bytový dům E2 s restaurací. Součástí budou nové trasy inženýrských sítí, propojovací chodníky, schodiště, přístřešky na kontejnery a pobytové plochy – zpevněné plochy (grill zóna, promenáda s hracími prvky a piknik zóna).
- Původní ÚR obsahovalo bytové domy, penzion s tenisem, polyfunkční dům a bytový dům, nyní změna ÚR obsahuje bytové domy a bytový dům s restaurací.
- Bytové domy D1-D6 se nachází na p.p.č. 75/123 a slouží pro bydlení s 66 parkovacími stáními z toho 4 bezbariérová.
- Bytový dům E2, který se nachází na p.p.č. 71/2 a 68 a slouží k bydlení a 1.PP je vyhrazeno komerční jednotce (restaurace). K objektu E2 bude jako parkoviště sloužit zpevněná plocha na p.p.č. 69/3 a 75/130, požadovaný počet parkovacích stání je 14 pro bytové jednotky a 21 pro restauraci.

- Na každém objektu jsou navrženy fotovoltaické panely (D1 - 30ks, D2 - 30ks, D3 - 30ks, D4 - 30ks, D5 a D6 - 111ks a E2 - 76ks).
- D1 - D4: Čtvercový půdorys s jedním podzemním podlažím, třemi nadzemními a podkrovím. Střeška je částečně plochá, z větší části ve sklonu 30°. Každý objekt D1-D4 má 8 bytových jednotek (1x 1+KK, 3x 2+KK, 3x 3+KK a 1x 4+KK). Na západní fasádě jsou balkóny. Parkování pro tyto objekty je umístěno v objektu D5 a D6, které jsou propojeny 2.PP.
- D5 a D6: Tyto dva objekty jsou propojeny 2.PP které slouží jako parkování. D5 má jedno podzemní podlaží, tři nadzemní podlaží a podkroví. D6 má dvě podzemní podlaží, tři nadzemní a podkroví. Střeška je částečně plochá, z větší části ve sklonu 30°. Na západní fasádě jsou balkóny.
- E2: Obdelníkový půdorys s 1 podzemním podlažím (nájemní prostor - restaurace), tři nadzemní podlaží a podkroví. Střeška je částečně plochá, z větší části ve sklonu 30°. Na západní fasádě jsou balkóny. Parkoviště je na místě bývalé kotelny na pozemku p.č. 69/3 a 75/130 , kde bylo povoleno odstranění stavby pod spis.zn. MEUVB 336/2023-ZAK, č.j. MEUVB/2096/2023-zak ze dne 5.4.2023..
- Přípojky dešťové kanalizace, vodovodu, splaškové kanalizace, VN a NN, areálové osvětlení, sdělovací kabely a plyn který bude připojen na stávající plynovod.
- Součástí PD je přeložka VN a veřejného osvětlení.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna podle PD, kterou vypracoval Ing. Martin Krupauer, ČKA 01 263, pod č. zak. 20020124.
2. Budou dodrženy všechny podmínky správců sítí.
3. MěÚ Český Krumlov odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 18.8.2022 pod zn. MUCK 68778/2022/OŽPZ/Ra.
 - a) Odpadové hospodářství
 - Se vzniklými odpady je nutné nakládat v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech.
 - Odpady vzniklé v průběhu stavebních prací je nutné shromažďovat odděleně.
 - Odpady vzniklé během předmětné akce je možné předávat pouze oprávněným subjektům v souladu s § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech
 - Stavebník uschová doklady prokazující předání odpadů oprávněným subjektům viz. výše (např. faktura, vážní lístek) pro případ kontroly správním orgánem nejméně 1 rok po dokončení stavby, popř. pro kolaudaci stavby, závěrečnou kontrolní prohlídku. Dokladem není čestné prohlášení stavebníka nebo zhotovitele stavby. Z dokladů musí být patrné, jaký odpad a v jakém množství byl předán, identifikační údaje zařízení (název, sídlo, IČ a IČZ) a datum předání odpadu.
 - Odpady vzniklé v průběhu stavebních je nutné zabezpečit před odcizením nebo únikem nebo aby nedošlo k jejich znehodnocení, které by zhoršilo možnost nakládání s daným odpadem v souladu s hierarchií odpadového hospodářství.
 - Průvodce musí mít v případě stavebního a demoličního odpadu, který sám nezpracuje, ne jeho předání zajištěnou písemnou smlouvu v odpovídajícím množství odpadu před jeho vznikem (§ 15 odst. 2 písm. c) zákona o odpadech).
 - b) Vodoprávní úřad
 - Realizaci záměru nesmí dojít ze znečištění podzemních a povrchových vod.
 - Veškerá případná manipulace se závadnými látkami musí být prováděna tak, aby vylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení s odpadními nebo srážkovými vodami.
 - Realizaci záměru nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů na předmětné lokalitě.
4. MěÚ Český Krumlov odbor dopravy a silničního hospodářství ze dne 5.10.2022 pod zn. S-MUCK/82779/2022/ODSH/Au.

- a) Pro fázi realizaci přípojek inženýrských sítí – v případě zásahu do vozovky místní komunikace je zhotovitel prací povinen řídit se ustanovením § 25 zákona o pozemních komunikacích. V případě omezení dopravy je zhotovitel povinen dostatečně předem, vyřídít stanovení přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích.
5. NIPI, o.p.s. ze dne 5.9.2022 pod zn. 098220026.
 - a) Stavební detaily a vybavení bezbariérovými prvky budou v PD pro stavební povolení odpovídat vyhlášce č. 398/2009 Sb., včetně její přílohy s ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací (změna z 1. února 2010).
6. Projektová dokumentace ke stavebnímu povolení bude obsahovat situaci se zakreslením veškerých nadzemních a podzemních sítí včetně ochranných pásem. V blízkosti těchto sítí bude stavba navržena v souladu s podmínkami jejich správců.
7. V PD bude popsána koordinace mezi stavbami umístěnými touto změnou ÚR a hlavní promenádou, která podléhá samostatnému povolení z důvodu propojení obou staveb.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

XARA s.r.o., Nemanická č.p. 2722, 370 10 České Budějovice

Odůvodnění:

Dne 2.12.2022 podal žadatel žádost o změnu územního rozhodnutí o umístění stavby na stavbu „Obytný soubor KORZO Lipno“. Územní rozhodnutí bylo vydáno dne 30.6.2008 pod č.j. 386/08-SS.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení na změnu územního rozhodnutí o umístění stavby známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 28.2.2023, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad v provedené změně územního rozhodnutí přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Změna umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu.

Stanoviska sdělili:

- MěÚ Český Krumlov odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 18.8.2022 pod zn. MUCK 68778/2022/OŽPZ/Ra.
- MěÚ Český Krumlov odbor dopravy a silničního hospodářství ze dne 5.10.2022 pod zn. S-MUCK/82779/2022/ODSH/Au.
- MěÚ Český Krumlov odbor územního plánování ze dne 15.9.2022 pod zn. MUCK 68727/2022/OUUP/VaAl.
- Obec Lipno nad Vltavou ze dne 22.9.2022 pod č.j. Ln-V-2250/2022.
- Krajský úřad Jihočeského kraje odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví ze dne 6.10.2022 pod č.j. KUJCK 95462/2022.
- Krajský úřad Jihočeského kraje odbor silničního hospodářství ze dne 15.8.2022 pod zn. ODSH 93049/2022/jiur SO.
- Krajská hygienická stanice jihočeského kraje ze dne 7.9.2022 pod č.j.- KHSJC 26706/2022/HOK CB-CK.
- HZS Jihočeského kraje ze dne 9.8.2022 pod č.j. HSCB- 1980-5/2022 UO-CK.
- ČEVAK, a.s. ze dne 24.8.2022 pod č.j. O22010078144.
- NIPI, o.p.s. ze dne 5.9.2022 pod zn. 098220026.
- CETIN a.s. ze dne 1.11.2022 pod č.j. 821593/22.
- Státní energetická inspekce ze dne 2.9.2022 pod zn. SEI-2714/2022.
- Povodí Vltavy ze dne 6.9.2022 pod zn. PVL-62379/2022/140.

- Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje ze dne 29.9.2022 pod č.j. KRPC-124351-2/ČJ-2022-020206.
- EG.D, a.s. ze dne 18.1.2022 pod zn. H18585-26161291.
- EG.D, a.s. ze dne 10.1.2023 pod zn. F5269/27078785.
- ČEVAK a.s. ze dne 18.1.2022 pod zn. O22070169396.
- CETIN a.s. ze dne 6.1.2022 pod č.j. 505299/22.
- UCED SERVIS s.r.o. ze dne 26.10.2022 pod č. žádosti 2022379888.
- EG.D, a.s. ze dne 7.9.2023 pod zn. V3090-27068871.
- MěÚ Český Krumlov odbor dopravy a silničního hospodářství ze dne 31.3.2023 pod zn. S-MUCK/25641/2023/ODSH/Au.
- MěÚ Český Krumlov odbor územního plánování ze dne 21.4.2023 pod zn. MUCK 25642/2023/OUUP/VaAl.

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 řízení podle §94 odst. 1 odkazující na § 85- další dotčené osoby:

(1) Účastníky změny územního řízení jsou:

a) žadatel – XARA s.r.o.

b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn – obec Lipno nad Vltavou

(2) Účastníky změny územního řízení dále jsou

a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě – XARA s.r.o.

b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno – majitelé parc. č. 68, 71/6, 71/7, 71/9, 74/48, 75/2, 75/52, 75/68, 75/84, 75/87, 75/96, 75/106, 75/107, 75/108, 75/111, 75/112, 76/2, 75/24, 75/23, 75/22, 75/21, 75/20, 75/19, 75/18, 75/17, 75/16, 75/15, 75/14, 75/13, 75/12, 75/11, 75/10, 75/9, 75/8, 75/7, 75/6, 75/5, 75/4, a 75/3 v katastrálním území Lipno nad Vltavou

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 změny územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení změny územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení změny územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí, jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

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. Tibor Ďureje
Vedoucí stavebního odboru



Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmnutí rozhodnutí.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 2500 Kč, položky 17 odst. 1 písm. c) ve výši 250 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 500 Kč, položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč a pozn. č. 5, celkem 13250 Kč byl zaplacen dne 12.4.2023.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

DOREKO s.r.o., IDDS: zuspbij

sídlo: U Poráků č.p. 511, Horní Brána, 381 01 Český Krumlov 1

zastoupení pro: XARA s.r.o., Nemanická č.p. 2722, 370 10 České Budějovice

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

sídlo: F. A. Gerstnera č.p. 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

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

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole-Brno, 602 00 Brno 12

ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf

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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

UCED s.r.o., IDDS: zr3qkbb

sídlo: Sokolovská č.p. 675/9, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

Povodí Vltavy, státní podnik, IDDS: gg4t8hf

sídlo: Holečkova č.p. 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov

Obec Lipno nad Vltavou, IDDS: rjnamw9

sídlo: Lipno nad Vltavou č.p. 83, 382 78 Lipno nad Vltavou

Doručeno veřejnou vyhláškou:

majitelům parc. č. 68, 71/6, 71/7, 71/9, 74/48, 75/2, 75/52, 75/68, 75/84, 75/87, 75/96, 75/106, 75/107, 75/108, 75/111, 75/112, 76/2, 75/24, 75/23, 75/22, 75/21, 75/20, 75/19, 75/18, 75/17, 75/16, 75/15, 75/14, 75/13, 75/12, 75/11, 75/10, 75/9, 75/8, 75/7, 75/6, 75/5, 75/4, a 75/3 v katastrálním území Lipno nad Vltavou.

dotčené orgány

MěÚ Český Krumlov, OŽP a zemědělství, IDDS: 64pbvxc

sídlo: Kaplická č.p. 439, 381 01 Český Krumlov 1

- 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
- Krajský úřad Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, IDDS: kdib3rr
sídlo: U Zimního stadionu č.p. 1952/2, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 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
- HZS Jč kraje, územní odbor Český Krumlov, IDDS: ph9aiu3
sídlo: Hasičská č.p. 125, 381 01 Český Krumlov 1
- Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4
sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město
- NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., IDDS: 5ec62h6
sídlo: Havlíčkova č.p. 4481/44, 586 01 Jihlava 1
- Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, oddělení ochra, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany
- Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, Územní odbor Český Krumlov, Dopravní inspektorát, IDDS: eb8ai73
sídlo: Tovární č.p. 165, 381 01 Český Krumlov 1