



# Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

Internet: <http://www.c-budejovice.cz>

Značka: SU/2885/2024 Pf

Č. j.: SU/2885/2024-11

Vyřizuje:

Pflugmacherová Šárka

Tel.:

386804020

E-mail:

pflugmacherovas@c-budejovice.cz

Datum:

17. 3. 2025

## ROZHODNUTÍ

### ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

#### Veřejná vyhláška

#### Výroková část:

Stavební úřad České Budějovice (dále jen "stavební úřad"), jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 3 písm. a) v souladu s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 17. 5. 2024 podali

**Ing. Martina Strnadová, nar. 8. 3. 1975, Hraniční 769, Srubec, 370 06 České Budějovice 6,**

**Radek Strnad, nar. 25. 8. 1971, Hraniční 769, Srubec, 370 06 České Budějovice 6,**

kteří zastupuje **Karel Jirovec, IČO 02027178, Spojovací 22, 382 03 Křemže**

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

- I. Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, v účinném znění,

#### rozhodnutí o umístění stavby

**Lipí - ZTV "Na Sekyře"**

**Lipí**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 423/34 (orná půda), parc. č. 423/37 (trvalý travní porost), parc. č. 423/39 (ostatní plocha), parc. č. 423/55 (orná půda), parc. č. 423/101 (orná půda), parc. č. 425/1 (orná půda), parc. č. 3369 (vodní plocha), parc. č. 3407 (ostatní plocha), parc. č. 3460 (ostatní plocha), parc. č. 3483 (ovocný sad) v katastrálním území Lipí.

#### **Druh, účel a popis umístěvané stavby (jednotlivých stavebních objektů):**

Jedná se o základní technickou vybavenost (ZTV) pro budoucí výstavbu rodinných domů - sítě veřejné technické a dopravní infrastruktury a modernizaci stávající místní komunikace.

### **SO 101 Komunikace v rámci ZTV**

Jedná se o dopravní obslužnost pozemků pro výstavbu rodinných domů v lokalitě „Na Sekyře“. Nově navržené komunikace odpovídají kategorii obytné zóny funkční skupiny D1 (smíšený provoz chodců a vozidel) v dopravním režimu „Obytná zóna“ v souladu s TP 103 - Navrhování obytných a pěších zón. Tomu odpovídá i navržené příčné uspořádání. Komunikační skelet je tvořen trojicí větví „A“ (182,27 m), „B“ (78,03 m) a „C“ (52,79 m). Celková šířka uličního prostoru obousměrných komunikačních větví včetně zelených pásů činí min. 8,0 m, zpravidla 9,0 m.

Režim obytné zóny je na vjezdu zdůrazněn osvětleným zvýšeným přejezdným příčným prahem.

Na koncích komunikačních větví jsou místa k otáčení vozidel (úvratňové obratiště pro dvounápravový automobil na svoz komunálního odpadu), komunikační skelet je dále doplněn zpevněnou plochou pro umístění kontejnerů na odpad.

V souladu s výpočtem jsou zřízena v dostatečném množství parkovací stání pro osobní automobily - kolmá v rámci větve „B“ a podélná v rámci větví „A“ a „B“, která zároveň vytváří opatření pro regulaci rychlosti vozidel pro zdůraznění režimu „Obytná zóna“. Povrch parkovacích stání je navržen z betonové vegetační dlažby umožňující vsakování dešťových vod do podloží (v rámci místa pro invalidy bude použita dlažba plná). V rámci tohoto stavebního objektu je navržen chodník pro pěší (45,00 m) spojující obytnou zónu s budoucí plánovanou volnočasovou plochou s herními prvky a chodník pro pěší včetně místa pro přecházení (68,00 m) jako pěší propojení směrem do obce Lipí navazující na navržený chodník v rámci územní studie pro lokalitu S0.7.L (stavba jiného investora).

### **SO 102 Modernizace místní komunikace č. 1a**

Jedná se o modernizaci stávající místní komunikace č. 1c (333,05 m) z důvodu zajištění kapacitního dopravního napojení lokality Lipí ZTV Lipí „Na Sekyře“ na silnici III/14319. Modernizace spočívá v rozšíření obousměrného jízdního pásu na šířku min. 4,0 m, včetně úprav směrového a výškového vedení stávající komunikace.

Ve staničení km 0,180 - 0,210 je navrženo rozšíření jízdního pásu ve směrovém oblouku na 6,50 m v délce 30,00 m, které bude sloužit jako výhybna. Další místo pro vyhýbání rozšířením jízdního pásu na šířku 5,90 m v délce 55,00 m je navrženo před vyústěním větve „A“ komunikačního skeletu ZTV na MK č. 1c cca ve staničení km 0,260 - 0,315.

Součástí modernizace je úprava stávající křižovatky - napojení MK č. 1c na silnici III/14319 spočívající v přesunu středu křižovatky do nové polohy, čímž tím ke zlepšení její geometrie. Nový úhel napojení MK bude 90°, tento úhel napojení bude tak vhodnější a bezpečnější než stávající úhel cca 30°. Ve staničení km 0,010 — 0,030 dojde k rozšíření jízdního pásu na šířku 7,00 m v délce 20 m pro bezpečné míjení vozidel projíždějících křižovatkou.

Pro zajištění dostatečných rozhledových poměrů dojde k odtěžení zemního tělesa podél silnice III/14319 a odstranění vzrostlých stromů a drobné zeleně zasahujících do vymezených rozhledových trojúhelníků.

Z důvodu stísněných majetkoprávních poměrů je ve staničení km 0,080 - 0,160 navržen vyztužený svah v délce 50,00 m

Navržená modernizace odpovídá kategorii obslužné komunikace ve stávající i nové zástavbě s umožněním přímé obsluhy všech staveb funkční skupiny C.

## **300 - Vodohospodářské objekty**

### **SO 301 Vodovod**

Napojovacím místem na stávající vodovod je na řad D 90, za přípojkou pro pozemek parc. č. 423/95 v katastrálním území Lipí. Vodovod je řešen jako větvěná síť.

Vodovodní řady jsou navrženy v komunikačním systému v souběhu s ostatními sítěmi technické infrastruktury.

Vodovodní potrubí je navrženo z materiálu PE tlakové řady SDR 17 (PN10) se specifikací:

Tlakové vodovodní potrubí PE100 RC D 90 × 5,4 SDR 17 PN 10 dle norem: ČSN EN12201-2+A1, DIN EN1555 a DIN 8074/75 a s certifikáty: inspekční 3.1 dle ČSN EN 10204, DVGW GW 335 - A2 a PAS1075 typ 2, s popisem dimenze a certifikací uvedenou v signatuře na trubce. Potrubí je opatřeno integrovanou indikační vrstvou modré barvy pro pitnou vodu. Tato vrstva tvoří min. 10 % síly stěny a je pevnou součástí potrubí.

Spojování potrubí bude prováděno elektrotvarovkami a natupo, ke každému spoji bude pořízena dokumentace svaru.

Vystrojení armaturních uzlů bude uzávěry a hydranty se zvýšenou protikorozií ochranou.

Hydranty budou v provedení podzemní profilu DN 80. Veškeré armatury budou navrženy tlakové řady PN 10.

Rozsah navržené vodovodní sítě	ŘAD 1	PE D 90 × 5,4	186,0 m
	ŘAD 2	PE D 90 × 5,4	78,5 m
	ŘAD 3	PE D 90 × 5,4	50,0 m
Celková délka navržené vodovodní sítě		PE D 90 × 5,4	314,5 m

### SO 301.1 Vodovodní přípojky

Součástí stavebního objektu jsou vodovodní přípojky k jednotlivým parcelám.

Vodovodní přípojky profilu DN 1" z materiálu PE 32 × 3 SDR 11 budou provedeny boční navrtávkou na hlavní řad a ukončeny 1 m za hranicí jednotlivých parcel.

Počet vodovodních přípojek: 18 ks

### SO 302 Kanalizace splašková

Splašková kanalizace je navržena gravitační s napojením na obecní kanalizaci splaškovou s koncovým stupněm obecní ČOV.

Napojovacím místem pro odvedení splaškových vod je šachta DN 400 na stávající splaškové stoce na pozemku parc. č. 3407 u hranice s pozemkem parc. č. 423/67 v katastrálním území Lipí.

Splašková kanalizace je navržena v komunikačním systému s souběhu s ostatními sítěmi technické infrastruktury.

Kanalizační stoky jsou navrženy profilu DN 250 materiál PVC tuhosti SN 12. Revizní šachty jsou navrženy betonové prefabrikované profilu DN 1000 opatřené vložkou pro napojení PVC potrubí. Rozsah navržené stokové sítě splaškové kanalizace

Stoka A	Š1st - Š13	PVC DN 250	313,0 m
Stoka A1	Š4 - Š18	PVC DN 250	172,0 m
Celková délka splaškové kanalizace	PVC	DN 300	485,0 m

### SO 302.1 Kanalizační přípojky splaškové

Součástí stavebního objektu jsou kanalizační přípojky profilu DN 150 materiál PVC tuhosti SN 12.

Pro domovní přípojky budou vysazeny odbočky DN 250/150. Ukončení přípojek bude provedeno 1 m za hranicí kanalizovaných parcel revizní šachtou profilu DN 400.

Počet kanalizačních přípojek: 18 ks

### SO 303 Kanalizace dešťová

Stavební objekt řeší odvádění dešťové vody z komunikací a zpevněných ploch do dešťové kanalizace s koncovým recipientem Štětků rybník ve vlastnictví obce. Před vyústěním do rybníku je navržena retenční nádrž viz SO 304.

Dešťové stoky jsou navrženy profilu DN 300, materiál PVC, tuhosti SN 12. Revizní šachty jsou navrženy betonové prefabrikované profilu DN 1000. Pro přípojky uličních vpustí, které jsou součástí komunikace budou vysazeny odbočky 300/150.

Rozsah navržené stokové sítě dešťové kanalizace

D	RN - D11	PVC	DN 300	323,5 m
D	D3 – D15	PVC	DN 300	171,5 m
D	D15 - D18	PVC	DN 300	50,0 m
Celková délka dešťové kanalizace				545 m

### SO 303.1 Kanalizační přípojky dešťové

Součástí stavebního objektu jsou kanalizační přípojky profilu DN 150 materiál PVC tuhosti SN 12.

Pro domovní přípojky budou vysazeny odbočky DN 300/150. Ukončení přípojek bude provedeno 1 m za hranicí kanalizovaných parcel revizní šachtou profilu DN 400.

Počet přípojek dešťové kanalizace: 18 ks

### **S0 304 Retenční nádrž**

Retenční nádrž je navržena jako mělká otevřená s odtokem do Štětků rybníku. Šířka nádrže v březích bude 5 - 7 m, ve dně cca 2,5 m, délka nádrže 10 m.

Zemní RN má tvar podélné muldy s plošnou výměrou na břehové čáře cca 50 m<sup>2</sup>, retenční výpočtový objem 8 m<sup>3</sup>, při hloubce 0,5 m.

Dno je opatřeno drenážní vrstvou se středovým drénem profilu DN 160.

Na odtoku z nádrže je navržena odtoková šachta s ochranným česlem.

Odtok z retenční nádrže bude vyústěn do Štětků rybníku výústním objektem ukončeným těžkým záhozem z lomového kamene.

### **S0 410 Veřejné osvětlení**

V prostoru nového ZTV bude instalováno 12 ks nových osvětlovacích bodů. Jedná se o LED svítidla se zdroji 28 W, barvou světla 2200 K a smívání na 30 % v režimu 22 - 06 hod, na sadových ocelových bezpaticových stožárech s výškou 5 - 6 m. Stožáry budou instalovány do pouzdrových základů. Rozvody budou kabelové, smyčkováné v pojistkových prostorech nových osvětlovacích bodů. Kabel bude v celé trase uložen do ochranné trubky Kopoflex. Spolu s kabelem bude provedeno uzemnění všech stožárů. Připojení se provede z posledního stávajícího stožáru VO v rozvodu v obci. Kabel lze po dohodě ukládat do souběhu ve společném výkopu s kabelem NN (při společných trasách). Nové osvětlení musí splňovat požadavky směrnice STP 15. Na jeho provedení byl zpracován světelně - technický návrh.

## **800 — Objekty úpravy území**

### **S0 801 Rekultivace opuštěných úseků silnic**

Jedná se o stavební objekt, jehož náplní je řešení rekultivace opuštěných úseků modernizované místní komunikace č. Ia. Jedná se o plochu v místě úprav stávajícího napojení na silnici III/14319 nacházející se v úseku, která odpovídá staničení km ZÚ 0,0000 - 0,03000 po pravé straně v rámci S0 102 Modernizace místní komunikace č. Ia.

Rekultivace spočívá v odstranění celé konstrukce stávající vozovky, urovnání nebo doplnění terénu tak, aby plynule navazoval na okolní terén, následuje rozprostření ornice z mezideponie a zatravnění osetím.

### **S0 802 Náhradní výsadba**

V rámci zelených ostrůvků u podélných stání v rámci obytné zóny je navržena výsadba vhodných listnatých stromů v poloze zřejmě z výkresu celkové situace. Dle TKP - Městský standard plánování, výsadby a péče o uliční stromořadí jako významného prvku modrozelené infrastruktury pro adaptaci na změnu klimatu budou splněny podmínky pro výsadbu v nevhodných podmínkách - technologie umožňující prokořenění pod konstrukcemi komunikace garantující únosnost pláňe pro podkladní vrstvy komunikací za současného zajištění podmínek pro růst kořenů stromů.

### **Umístění stavby na pozemku:**

Soubor výše uvedených staveb bude umístěn na pozemcích parc. č. 423/34, 423/37, 423/39, 423/55, 423/101, 425/1, 3369, 3407, 3460, 3483 v katastrálním území Lipí v souladu s výkresy C.3 *Celková situace stavby*, D.g-2 *Veřejné osvětlení*, C.1 *Situace vodohospodářská část*, které obsahují výkres současného stavu území se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.

### **Vymezení území dotčeného vlivy stavby.**

Pozemky parc. č. 423/34, 423/37, 423/39, 423/55, 423/101, 425/1, 3369, 3407, 3460, 3483 v katastrálním území Lipí v rozsahu navrhované stavby a jejich bezprostřední okolí po dobu výstavby.

## **II. Stanoví podmínky pro umístění stavby a realizaci stavby:**

1. Stavba bude umístěna v souladu s ověřenými situačními výkresy, které jsou součástí dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením hranic pozemků a jejich parcelních čísel včetně sousedních pozemků, s vyznačením napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, se zákresem stávajících staveb a navržených staveb, s vyznačením odstupů od hranic pozemků, stávajících inženýrských a dopravních sítí a napojení staveb na tyto sítě.

2. Pravomocné umístění stavby se považuje za rozhodnutí v části věci v řízení o povolení záměru podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Po právní moci tohoto územního rozhodnutí bude podána žádost o povolení záměru na stanoveném formuláři elektronicky prostřednictvím portálu stavebníka nebo v listinné podobě v souladu s § 172 odst. 2 stavebního zákona a v souladu s § 172 odst. 4 stavebního zákona nejpozději s podáním žádosti stavebník vloží projektovou dokumentaci do evidence elektronických dokumentací. Jedná se o následující objekty:
  - SO.101 Komunikace v rámci ZTV
  - SO 102 Modernizace místní komunikace č. 1a
  - SO 301 Vodovod
  - SO 302 Kanalizace splašková
  - SO 303 Kanalizace dešťová
  - SO 304 Retenční nádrž
  - SO 801 Rekultivace opuštěných úseků silnic
3. Za dodržení podmínek tohoto územního rozhodnutí odpovídá zpracovatel projektové dokumentace pro povolení záměru. Dodržení podmínek tohoto rozhodnutí bude dokladováno v žádosti o povolení záměru.
4. Projektová dokumentace pro povolení záměru bude vypracována oprávněnou osobou – projektantem s příslušnou autorizací.
5. Projektová dokumentace pro povolení záměru bude projednána a odsouhlasena dotčenými orgány a spolupůsobilými 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.
6. V dalším stupni projektové dokumentace bude vyřešeno posílení odvodnění v místě vjezdu do lokality.
7. Projektová dokumentace pro povolení záměru bude splňovat obecné technické požadavky na výstavbu stanovené vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění účinném do 31. 12. 2023, vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění účinném do 31. 12. 2023 a vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb, ve znění účinném do 31. 12. 2023.
8. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření k doplnění dokumentace Odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice ze dne 24. 5. 2024 pod zn. OOZP/5835/2024, č. j. OOZP/5835/2024/SOK:

#### **oddělení ochrany přírody a krajiny**

- **z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:**

*V rámci zelených ostrůvků u podélných stání v rámci obytné zóny je navržena výsadba vhodných listnatých stromů zřejmě ze výkresu Celková situace stavby I“500. Dle TKP – Městský standard plánování, výsadby a péče o uliční stromořadí jako významného prvku modrozelené infrastruktury pro adaptaci na změnu klimatu budou splněny podmínky pro výsadbu v nevhodných podmínkách – technologie umožňující prokořenění pod konstrukcemi komunikace garantující únosnost pláň pro podkladní vrstvy komunikací za současného zajištění podmínek pro růst kořenů stromů (podrobně bude řešeno v dalším stupni PD).*

*Dále upozorňujeme, že:*

- *pokud budou stavbou narušena ochranná pásma dřevin, je třeba dodržet normu ČSN 83 9061 o ochraně dřevin, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích, a to zejména: při výkopech se nesmí přetínat kořeny s průměrem větším než 2 cm, případná poranění je nutné ošetřit tak, aby nedošlo k dalšímu poškození dřeviny a následným napadením houbovými chorobami a bakteriózami, v kořenové zóně stromů nesmí být skladovány stavební materiály či odstavena technika;*
- *v dalším stupni PD budeme z hlediska obecné ochrany živočichů požadovat, aby alespoň část břehů retenční nádrže měla sklon 1:3 či mírnější. Důvodem zamezení vytvoření ekologické pastí především pro malé živočichy.*

*Jakékoliv odchylky budou konzultovány s orgánem ochrany přírody v předstihu.*

9. Budou dodrženy podmínky a skutečnosti vyplývající z vyjádření vlastníků a správců inženýrských sítí a dopravní infrastruktury, na které je stavba připojena a vlastníků a správců inženýrských sítí a dopravní infrastruktury, které se nacházejí v místě stavby; podmínky zahrnující jejich ochranu, včetně ochrany v jejich ochranných pásmech musí být respektovány a dodrženy v projektové dokumentaci, která bude součástí žádosti o stavební povolení nebo při provádění stavebních objektů, které nevyžadují žádné další opatření obecného stavebního úřadu. Jedná se konkrétně o podmínky uvedené ve vyjádřeních společností: ČEVAK a.s. ze dne 20. 9. 2024 pod č. j. O24070241566 a ze dne 16. 6. 2022 pod zn. O22070181153; EG.D, a.s. (elektrická síť i plyn) ze dne 20. 9. 2024 pod zn. H18585-26335438; Správa a údržba silnic Jihočeského kraje ze dne 30. 6. 2022 pod zn. SUS Jck/12705/2022/14319 s prodloužením platnosti ze dne 20. 9. 2024 pod zn. SUS Jck/21769/2024/14319.
10. Budou splněny podmínky obce Lipí ze dne 6. 5. 2024: *Výstavbu retenční nádrže bude nutné synchronizovat s plánovanou revitalizací Štětků rybníka.*
11. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 31. 5. 2024 pod zn. OOZP/6251/2024 Mrš:  
*Souhlas podle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále též „lesní zákon“) se vydává za předpokladu dodržení níže uvedených podmínek, jejichž dodržení zabezpečí investor stavby:*
  1. *Stavba bude provedena dle předložené dokumentace.*
  2. *Při realizaci záměru je nutno dbát základních povinností k ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa uvedených v § 13, § 20 a § 22 lesního zákona. Musí být dodržovány předpisy požární ochrany. Případné odkácení stromů bude provedeno po konzultaci s odborným lesním hospodářem.*
  3. *Nepovoluje se skladování zeminy, stavebního materiálu a odpadu na pozemcích určených k plnění funkcí lesa; na pozemcích určených k plnění funkcí lesa nebude umístěno žádné zařízení, ani dočasná stavba související s výše uvedenou stavbou „Lipí – ZTV Na Sekyře“.*
  4. *Dojde-li při zřizování stavby k poškození okolních porostů nebo lesních pozemků, je investor povinen uvést terén do původního stavu, popřípadě nahradit vzniklé škody.*
12. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 13. 6. 2022 pod zn. OOZP/5847/2022 For, č. j. OOZP/6832/2022 For - souhlasu k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro realizaci stavby: „Lipí – ZTV Na Sekyře“ v katastrálním území Lipí, parc. č. 3483, 423/37, 432/55, 421/1, 423/34, součet plochy požadované pro trvalé odnětí 3871 m<sup>2</sup>: **Souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro výše uvedený záměr se uděluje za předpokladu, že při přípravě a realizaci jmenované stavby zajistí stavebník nebo jeho právní nástupce splnění následujících podmínek:**
  1. *Před započítím prací na pozemcích budou v terénu vytyčeny hranice záboru. Investor stavby přijme potřebná opatření vedoucí k respektování hranic povoleného záboru dodavateli stavby a zamezí poškozování okolních pozemků náležejících do ZPF.*
  2. *Investor a dodavatelé stavby učiní příslušná opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.*
  3. *Přílehlé zemědělské pozemky nesmí být dopravou, skládkou stavebního materiálu ani samotnou výstavbou poškozeny.*
  4. *Dojde-li vlivem realizace prací k poškození hydrologických poměrů na okolních pozemcích, případně jejich částech, zajistí stavebník bezodkladně na svůj náklad provedení nezbytných nápravných opatření.*
  5. *Realizací záměru nedojde k poškození protierozních opatření v krajině.*
  6. *U odnímané půdy zajistí na svůj náklad ve smyslu ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona ČNR 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, v platném znění (dále jen „zákon“) provedení skrývky z plochy 0,3871 ha odnímané zemědělské půdy, její následné rozmístění a rozprostření. O činnostech souvisejících se skrývkou, jejím dočasným uložením, ošetřováním a využitím bude veden protokol (pracovní deník), v němž bude zaznamenán objem skrývky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skrývky, dále ochrana a ošetřování skrývky v dělení na svrchní kulturní vrstvy půdy a hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy v souladu ust. § 14 odst. 5 vyhl. MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF. Deník bude při kontrole dodržování podmínek souhlasu předložen orgánu ochrany ZPF.*

7. *Dle předložené bilance skrývky a pedologického průzkumu, které zpracovala v dubnu 2022 Mgr. Jana Marušáková, Borovanská 746, 370 06 Srubec IČ: 690 85 498, činí pro odnímanou plochu 3871 m<sup>2</sup> průměrná mocnost kulturních vrstev půdy 15 cm a zúrodnění schopných zemín 5 cm. Celkové množství skrytých kulturních vrstev půdy v mocnosti cca 580,7 m<sup>3</sup> a zúrodnění schopných zemín v mocnosti 193,6 m<sup>3</sup> bude využito nejlépe v návaznosti na prováděnou skrývku, nejpozději do doby započetí užívání stavby ke zvýšení mocnosti kulturní vrstvy půdy na okolních zemědělských pozemcích, pro které má nově budovaná komunikace zajistit obsluhu. Skrytá zemina bude před dalším využitím uložena odděleně na odnímané ploše a bude zabezpečena a ošetřována tak, aby nedocházelo k jejímu znehodnocování stavební činností, erozí, zaplevelováním a zcizováním.*
8. *Na nezastavěné části pozemků nebudou kulturní vrstva půdy a zúrodnění schopné zeminy znehodnoceny.*

***V souladu s ustanovením § 11a písm. b zákona se v případě stavby silnic a místních komunikací včetně jejich součástí a příslušenství odvodů za trvale odňatou půdu ze zemědělského půdního fondu nepředepisují.***

*V souladu s ust. § 11a odst. 3 zákona dojde-li do 5 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí, jehož závaznou součástí se stal souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF, nebo ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o souhlasu podle § 21 zákona pro záměr, pro který se v souladu s § 11a zákona odvodů nestanoví, ke změně účelu využití plochy na účel využití, pro který se odvodů stanoví, odvodů se stanoví podle § 11 zákona. Povinný k platbě odvodů je ten, jemuž svědčí oprávnění ke změně účelu využití.*

13. Stavební objekty SO 301.1 Vodovodní přípojky, SO 302.1 Kanalizační přípojky splaškové, SO 303.1 Kanalizační přípojky dešťové nevyžadují žádné další opatření stavebního úřadu, jelikož se jedná o stavby dle ustanovení § 103 odst. 1 písm. f) bod 9 stavebního zákona: „vodovodní, kanalizační a energetické přípojky a přípojky elektronických komunikací včetně připojení stavby a odběrných zařízení vedených mimo budovu nebo připojení staveb plnicích doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní na rozvodné sítě a kanalizaci stavby hlavní“.  
Dokončenou stavbu uvedenou v § 103 odst. 1 písm. f) bod 9 stavebního zákona lze užívat bez jakéhokoli opatření stavebního úřadu. Žadatel zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.
14. Stavební objekt SO 410 Veřejné osvětlení je stavbou dle ustanovení § 103 odst. 1 písm. f) bod 8 stavebního zákona: „vedení sítí veřejného osvětlení, včetně stožárů a systémů řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky“.  
Dokončenou stavbu uvedenou v § 103 odst. 1 písm. f) bod 8 stavebního zákona lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí.
15. **Stavební úřad stanoví další podmínky pro realizaci stavebního objektu SO 410 Veřejné osvětlení:**
  - 1) Stavba bude umístěna a provedena podle dokumentace, kterou vypracoval autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, spec. elektrotechnická zařízení Josef Sobíšek ČKAIT 0101696, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb Ing. Stanislav Halama, DiS. ČKAIT 0101855; **případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.**
  - 2) Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby výše uvedeného stavebního objektu.
  - 3) Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky výše uvedených stavebních objektů:
    - provedení přípravy území, výkopových a zemních prací,
    - dokončení stavebního objektu SO 410 Veřejné osvětlení.
  - 4) Stavba bude dokončena **do 2 let ode** dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
  - 5) Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, který při realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. **Nejpozději do zahájení stavby bude stavebnímu úřadu sdělen název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět a osoba, která bude vykonávat odborné vedení provádění stavby (stavbyvedoucí).** Zhotovitel stavby je dle § 160 odst. 2 stavebního zákona povinen provádět stavbu v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, dodržet obecné požadavky na výstavbu, popřípadě jiné technické předpisy a technické normy a zajistit dodržování

povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Povinností stavbyvedoucího je dle § 153 odst. 1 a 2 stavebního zákona řídit provádění stavby v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě jiných technických předpisů a technických norem. V případě existence staveb technické infrastruktury v místě stavby je povinen zajistit vytyčení tras technické infrastruktury v místě jejich střetu se stavbou. Dále je povinen působit k odstranění závad při provádění stavby a neprodleně oznámit stavebnímu úřadu závady, které se nepodařilo odstranit při vedení stavby, vytvářet podmínky pro kontrolní prohlídku stavby, spolupracovat s osobou vykonávající technický dozor stavebníka nebo autorský dozor projektanta a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. (Uvedené povinnosti jsou pod sankcí).

- 6) Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, tzn. zákon 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), a dále nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky, nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce. Bude-li stavba prováděna více zhotoviteli a přesáhne-li svým plánovaným objemem prací a činností 500 pracovních dní v přepočtu na jednu fyzickou osobu, musí zadavatel stavby (stavebník, investor) podle zákona č. 309/2006 Sb. určit koordinátora a doručit oznámení o zahájení prací na Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu se sídlem v Českých Budějovicích, Vodní 21, 370 06 České Budějovice.
- 7) V souladu s ustanovením § 92 odst. 1 stavebního zákona musí být zpracována dokumentace pro provádění stavby oprávněnou osobou.
- 8) Před zahájením stavby musí žadatel zajistit vytyčení prostorové polohy odborně způsobilými osobami. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněnými zeměměřickými inženýry.
- 9) Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytyčení všech podzemních inženýrských sítí v místě dotčeném stavbou a současně budou učiněna opatření zabráňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem.
- 10) Stavba se nachází v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) (nadzemní vedení VN, distribuční trafostanice VN/NN, podzemní vedení NN). Ke stavbě v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy elektrické sítě byl dne 27. 9. 2024 pod zn. F5269-27136269 udělen souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy (elektrická síť). Podmínky vyplývající z tohoto souhlasu musí být v rámci realizace respektovány.
- 11) Stavba se nachází v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy plynu (plynovod STL). Ke stavbě v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy plynu byl dne 20. 9. 2024 pod zn. V5934-27136270 udělen souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy plynu. Podmínky vyplývající z tohoto souhlasu musí být v rámci realizace respektovány.
- 12) Při provádění stavby nesmí být narušeny či ohroženy sousední stavby a pozemky, je třeba si počínat tak, aby jejich vlastníkům nebyla způsobena škoda, zejména dbát, aby nedocházelo k neodůvodněným omezením jejich práv a právem chráněným zájmů, k nadměrnému znečištění okolí stavby, k poškozování majetku a k nepořádku na staveništi.
- 13) Staveniště bude vhodným způsobem označeno, vyžaduje-li to bezpečnost osob, ochrana majetku či jiný veřejný zájem. Výkopy (překopy) budou vybaveny bezpečnými přechody a přejezdy, které umožní přístup a příjezd na stávající přilehlé stavby a pozemky. V nočních hodinách a za snížené viditelnosti bude staveniště řádně osvětleno.
- 14) Staveniště se musí dále zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Veřejná prostranství a pozemní



komunikace se pro staveniště smí použít jen ve stanoveném nezbytném rozsahu a době. Po ukončení jejich užívání jako staveniště musí být uvedeny do původního stavu. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, zejména se zřetelem na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, dále ke znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárními zařízeními.

- 15) V průběhu provádění stavebních prací nesmí být překračována nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina hluku ve venkovním chráněném prostoru sousední obytné zástavby, dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.
- 16) S odpady, které budou vznikat při stavbě a při provozu, bude nakládáno v souladu se zák. č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška Ministerstva životního prostředí č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Dodavatel stavby nebo stavebník musí mít v souladu se zákonem a prováděcími vyhláškami zajištěno odstranění odpadů prostřednictvím oprávněné osoby.
- 17) Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
- 18) Při křížení, souběhu nebo dotyku stavby nebo vedení inženýrských sítí s vodními toky, vodohospodářskými díly a zařízeními budou dodrženy příslušné normy.
- 19) V případě poškození odvodňovacích systémů zabezpečí investor stavby jejich opravu a uvedení do funkčního stavu. Všechny povrchové i nalezené podzemní odvodňovací prvky musí být zachovány.
- 20) Pro zařízení staveniště a skládky materiálu bude použit pozemek ve vlastnictví žadatele parc. č. 425/1 v katastrálním území Lipí. Stavební mechanizace a stroje nebudou odstavovány na veřejných či soukromých sousedních pozemcích.
- 21) 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.
- 22) O povolení případného záboru veřejného prostranství (komunikace) požádejte nejméně 30 dnů před zahájením příslušných prací u příslušného silničního správního úřadu.
- 23) Odbor státní správy ve věcech památkové péče upozorňuje žadatele na povinnost respektovat ustanovení § 22 a § 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Stavebník již od doby přípravy stavby oznámí tento záměr Archeologickému ústavu a umožní jemu nebo jiné oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.
- 24) Dle ustanovení § 176 stavebního zákona dojde-li při postupu podle tohoto zákona nebo v souvislosti s tím k archeologickým nálezům, je stavebník povinen neprodleně oznámit nález stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen a práce v místě nálezu přerušit. Tuto povinnost může stavebník přenést smlouvou na stavebního podnikatele.
- 25) Budou dodrženy podmínky uvedené ve stanovisku Odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice ze dne 22. 7. 2022 pod zn. OOZP/6887/2022 Do:

#### **4. oddělení ochrany ovzduší a odpadů**

- **z hlediska nakládání s odpady dle zákona o odpadech č. 541/2020 Sb.:**

*Každý původce odpadů je povinen mít předání běžně vznikajícího komunálního odpadu a stavebního a demoličního odpadu zajištěno písemnou smlouvou **před jejich vznikem** (§ 15); prioritou je předcházení vzniku odpadu, opětovné použití a recyklace, jiné využití (§ 3), povinností je třídění opadů (§ 13).*

*Nekontaminovaná zemina a jiný přírodní materiál vytěžený během stavební činnosti může být použit ve svém přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byl vytěžen.*

*Ostatní odpad lze využít k terénním úpravám v režimu zasypávání pouze pokud bude vydáno povolení krajského úřadu dle § 10 zákona o odpadech pro „Zařízení“ s výjimkou využití odpadní zeminy a kamení podle přílohy č. 4 téhož zákona.*

- 26) Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření k doplnění dokumentace Odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice ze dne 24. 5. 2024 pod zn. OOZP/5835/2024, č. j. OOZP/5835/2024/SOK:

#### **oddělení ochrany přírody a krajiny**

- **z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:**

*Dále upozorňujeme, že:*

- *z hlediska obecné ochrany rostlin a živočichů a ochrany krajinného rázu noční krajiny budeme požadovat, aby byl eliminován podíl (zejména) odraženého světla na světelném znečištění, jehož nevhodné umělé osvětlení má negativní dopady na zdraví lidí, živočichů i rostlin a ovlivňuje např. jejich energetické bilance, cirkadiánní rytmy reprodukční cykly a chování. Z těchto důvodů bude veřejné osvětlení nainstalováno tak, aby neprodukovalo neúčinné či rušivé světlo (světelné znečištění), světlo nebude emitováno za hranice předmětných pozemků. Světlo nesmí dopadat na dřeviny. Osvětlení bude opatřeno řídicím prvkem zajišťujícím stmívání v době nočního klidu (tj. 22:00 – 6:00) na max. 30 % výkonu nebo bude mimo provoz v době nočního spouštěno jen pohybovým čidlem. Náhradní teplota chromatičnosti (CCT) bude max. 2700 K v době nočního klidu. To vše v souladu s ČSN 36 0459 Omezování nežádoucích účinků venkovního osvětlení.*

*Jakékoliv odchylky budou konzultovány s orgánem ochrany přírody v předstihu.*

- 27) Budou splněny podmínky závazného stanoviska dotčeného orgánu Magistrátu města České Budějovice, odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 13. 5. 2024 pod zn. ODSH/6170/2024 Bo, č. j. ODSH/6170/2024-2:

1. *Před zásahem do dotčených pozemních komunikací bude min. 6 týdnů před zahájením stavebních a montážních prací podána žádost o povolení zvláštního užívání a žádost o stanovení přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích. Žádosti budou doplněny souhlasným vyjádřením vlastníka dotčené pozemní komunikace a Policie České republiky, Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje – dopravního inspektorátu, České Budějovice.*
2. *Stavba nesmí mít vliv na stavebně technický stav dotčené pozemní komunikace, nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti silničního provozu, ke zhoršení rozhledových a odtokových poměrů, podmínek pro provádění údržby silnice a jejího příslušenství. Během výstavby nebudou vynášeny nečistoty na silnici a místní komunikace.*
3. *V případě změny projektu požadujeme předmětnou odchylku od plánovaného provedení předložit k odsouhlasení.*
4. *Veškeré dopravní plochy budou řešeny v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb*

### **III. Užívání stavby:**

Stavební úřad upozorňuje, že předmětem tohoto územního rozhodnutí je stavební objekt SO 410 Veřejné osvětlení, který lze užívat pouze na základě **kolaudačního rozhodnutí**.

Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu identifikační číslo stavby, předpokládaný termín dokončení stavby a popis odchylek od dokumentace pro povolení stavby.

Součástí žádosti bude:

- a) dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
- b) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem,
- c) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy,

- d) identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje.

Účastníci řízení dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Radek Strnad, nar. 25. 8. 1971, Hraniční 769, Srubec, 370 06 České Budějovice 6

Ing. Martina Strnadová, nar. 8. 3. 1975, Hraniční 769, Srubec, 370 06 České Budějovice 6

obec Lipí, Lipí 28, 373 84 Dubné

Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, Nemanická 2133/10, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10

Oberbank AG pobočka Česká republika, náměstí I. P. Pavlova 1789/5, 120 00 Praha 2-Nové Město

CS 21 TRANS s.r.o., Pražská tř. 1813/3, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 00 Praha 4-Michle

EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Gas Distribution s.r.o., Vrbenská 2769/2, České Budějovice 5, 370 01 České Budějovice 1

### **Odůvodnění:**

Stavební úřad nejprve zmiňuje, že podání bylo učiněno dne 17. 5. 2024, tedy před tím, než dne 1. 7. 2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, jímž byl nahrazen zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023. Nicméně s ohledem na ustanovení § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v němž jsou upravena přechodná ustanovení, se pro tento případ v řízení vycházelo z dosavadního právního předpisu, tzn. řízení a postupy byly posuzovány podle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2023.

Dne 17. 5. 2024 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel písemným opatřením ze dne 16. 9. 2024 vyzván k doplnění žádosti nejpozději do 31. 12. 2024 a řízení bylo zároveň usnesením přerušeno do doby úplného odstranění nedostatků žádosti, nejpozději však do 31. 12. 2024. Žádost byla doplněna dne 16. 10. 2024 pod zn. SU/6313/2024 Pf.

Stavební úřad písemným opatřením ze dne 18. 11. 2024 pod č. j. SU/2885/2024-4 oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně k projednání žádosti nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 7. 1. 2025, o jehož výsledku byl sepsán protokol, do kterého byly zaznamenány skutečnosti vážící se k průběhu řízení a byl ohledán skutečný stav pozemků, na kterých má být stavba realizována. Během jednání vznesla obec Lipí prostřednictvím starostky požadavek na přemístění retenční nádrže na pozemku parc. č. 3407 v katastrálním území Lipí mimo přístupovou cestu k rybníku. Tento požadavek žadatel akceptoval a upravil předloženou dokumentaci pro územní řízení, kterou doplnil stavebnímu úřadu dne 21. 1. 2025 pod zn. SU/215/2025 Pf. Došlo k úpravě původně předložené a projednané dokumentace pro územní řízení. Retenční nádrž byla posunuta mimo přístupovou cestu k rybníku. Byl předložen upravený situační výkres *C.3 Celková situace stavby* včetně souhlasu vlastníka pozemku vyznačeného na situaci v souladu s § 184a stavebního zákona. Retenční nádrž bude umístěna na pozemku parc. č. 3407 ve vzdálenosti 12,70 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 431/1 a ve vzdálenosti 4,55 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 423/85, vše v katastrálním území Lipí. Současně se změnou situačního výkresu došlo ke změně ve výkresové části 300 – Vodohospodářské objekty, byl doložen rovněž nový výkres *C.1 Situace KN – DKM* a výkres *301.1 Podélný profil*.

Proto stavební úřad písemným opatřením ze dne 21. 1. 2025 pod č. j. SU/2885/2024-8 oznámil pokračování územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Současně v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu sdělil účastníkům řízení, že v územním řízení byly shromážděny potřebné podklady pro vydání rozhodnutí ve věci,

a stanovil lhůtu 5 dnů od uplynutí lhůty výše uvedené, po kterou mají účastníci řízení před vydáním rozhodnutí ve věci možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Stavební úřad ve stanovených lhůtách nevidoval žádné podané námítky či připomínky od účastníků územního řízení, ani nová závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy.

Stavební úřad v provedeném územním řízení 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. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu.

Stavba je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací obce Lipí a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování přípustná, jak je deklarováno v závazném stanovisku orgánu územního plánování Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování ze dne 6. 5. 2024 pod zn. OÚP/2024/O-1412/Su.

Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území podle jednotlivých ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění účinném do 31. 12. 2023. Umístění stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu podle ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění účinném do 31. 12. 2023. Dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na stavby podle ustanovení vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění účinném do 31. 12. 2023.

Ze zjištěných a výše popsaných skutečností vyplývá závěr, že umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, stavby nejsou navrhovány na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje ani není v rozporu s obecnými požadavky na využívání území a na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními právními předpisy. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

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

- EG.D, a.s., sdělení o existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť i plyn) ve vlastnictví EG.D, a.s. a k podmínkám činnosti v jeho blízkosti ze dne 20. 9. 2024 pod zn. H18585-26335438
- EG.D, a.s., souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví EG.D, a.s. ze dne 27. 9. 2024 pod zn. F5269-27136269
- EG.D, a.s., souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy plynu ve vlastnictví EG.D, a.s. ze dne 20. 9. 2024 pod zn. V5934-27136270
- Smlouva o připojení k distribuční soustavě z napěťové hladiny nízkého napětí č. 9001906758
- ČEVAK a.s., vyjádření (zákres sítí) ze dne 20. 9. 2024 pod č. j. O24070241566
- ČEVAK a.s., vyjádření (územní řízení) ze dne 16. 6. 2022 pod č. j. O22070181153 + prodloužení platnosti do 16. 6. 2026
- CETIN a.s., vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací (informace o poloze sítě) ze dne 20. 9. 2024 pod č. j. 275138/24 – nedojde ke střetu
- Vodafone Czech Republic a.s., vyjádření ze dne 20. 9. 2024 pod zn. MW9910260536737761 – nedojde ke střetu
- T-Mobile Czech Republic a.s., vyjádření ze dne 20. 9. 2024 pod zn. E53662/24 – nedojde ke střetu
- Povodí Vltavy, státní podnik, stanovisko ze dne 24. 9. 2024 pod zn. PVL-65547/2024/140
- Správa a údržba silnic Jihočeského kraje ze dne 30. 6. 2022 pod zn. SUS Jck/12705/2022/14319 a ze dne 20. 9. 2024 pod zn. SUS Jck/21769/2024/14319 potvrzení platnosti vyjádření ze dne 30. 6. 2022 pod zn. SUS Jck/12705/2022/14319
- Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, závazné stanovisko ze dne 6. 5. 2024 pod zn. OÚP/2024/O-1412/Su
- Magistrát města České Budějovice, odbor dopravy a silničního hospodářství, závazné stanovisko ze dne 13. 5. 2024 pod zn. ODSH/6170/2024 Bo, č. j. ODSH/6170/2024-2
- Magistrát města České Budějovice, odbor dopravy a silničního hospodářství, rozhodnutí povolení úpravy připojení ze dne 6. 3. 2023 pod zn. ODSH/1421/2023 So, č. j. ODSH/1421/2023-5
- POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY, Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, vyjádření ze dne 1. 7. 2022 pod č. j. KRPC-85481-1/ČJ-2022-020106

- Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, stanovisko ze dne 22. 7. 2022 pod zn. OOZP/6887/2022 Do a vyjádření k doplnění dokumentace ze dne 24. 5. 2025 pod zn. OOZP/5835/2024, č. j. OOZP/5835/2024/SOK
- Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, závazné stanovisko - souhlas podle § 14 odst. 2 lesního zákona ze dne 31. 5. 2024 pod zn. OOZP/6251/2024 Mrš
- Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, závazné stanovisko – souhlas s trvalým odnětím půdy ze ZPF ze dne 13. 6. 2022 pod zn. OOZP/5847/2022 For, č. j. OOZP/6832/2022 For
- KHS Jihočeského kraje, závazné stanovisko ze dne 24. 6. 2022 pod zn. S-KHSJC 17824/2022, č. j. KHSJC 17824/2022/HOK CB-CK
- Obecní úřad Lipí, rozhodnutí o povolení kácení dřevin
- Obec Lipí, stanovisko k územnímu řízení ze dne 6. 5. 2024
- Obec Lipí, existence sítí VO ze dne 14. 10. 2024

### **Stanovení okruhu účastníků územního řízení:**

Okruh účastníků územního řízení je vymezen v rámci ustanovení § 85 stavebního zákona. Ve smyslu § 68 odst. 2 správního řádu jsou účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu účastníci uvedení v § 85 odst. 1 písm. a) a § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona. Podle tohoto ustanovení účastníky územního řízení jsou: žadatelé Ing. Martina Strnadová, nar. 8. 3. 1975, Hraniční 769, Srubec, 370 06 České Budějovice 6, Radek Strnad, nar. 25. 8. 1971, Hraniční 769, Srubec, 370 06 České Budějovice 6, které zastupuje Karel Jirovec, IČO 02027178, Spojovací 22, 382 03 Křemže; obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, 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 a osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním řízením přímo dotčeno.

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 územním řízení v předmětné věci, jak níže uvedeno s tím, že do okruhu účastníků vedeného územního řízení zařadil zejména bezprostředně mezující vlastníky přímo sousedních pozemků a staveb na nich, a vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich, které nemají společnou hranici s pozemky, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, avšak umístěním stavby mohou být přímo dotčena jejich vlastnická práva nebo jiná věcná práva k těmto pozemkům nebo stavbám na nich. Jedná se tedy o sousední pozemky v okolí stavby.

*Stavební úřad ve smyslu ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona doručuje oznámení o zahájení územního řízení a další úkony v řízení účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě, nejde-li o řízení s velkým počtem účastníků; v řízení s velkým počtem účastníků se oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení doručují postupem podle § 144 odst. 6 správního řádu, dotčeným orgánům a obci, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 1 písm. b), se doručuje jednotlivě; účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou vždy účastníci řízení podle § 85 odst. 1 písm. a) a § 85 odst. 2 písm. a).*

Protože se v tomto případě jedná o řízení s velkým počtem účastníků, kterým se dle ustanovení § 144 odst. 1 správního řádu, rozumí řízení s více než 30 účastníky, je řízení **vedeno veřejnou vyhláškou**. Územní rozhodnutí je účastníkům řízení uvedených v § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, doručováno „veřejnou vyhláškou“ dle ustanovení § 144 správního řádu, a to tak, že účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.

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

#### žadatel

Ing. Martina Strnadová, nar. 8. 3. 1975, Hraniční 769, Srubec, 370 06 České Budějovice 6,  
Radek Strnad, nar. 25. 8. 1971, Hraniční 769, Srubec, 370 06 České Budějovice 6,  
které zastupuje Karel Jirovec, IČO 02027178, Spojovací 22, 382 03 Křemže

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

obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn

obec Lipí, IČO 00245160, Lipí 28, 373 84 Dubné

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

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, jedná se o pozemky nebo stavby:

parc. č. 423/34, 423/37, 423/39, 423/55, 423/101, 425/1, 3369, 3407, 3460, 3483 v katastrálním území Lipí

obec Lipí, Lipí 28, 373 84 Dubné

Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, Nemanická 2133/10, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10

CS 21 TRANS s.r.o., Pražská tř. 1813/3, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4

*jiná věcná práva:*

EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Gas Distribution s.r.o., Vrbenská 2769/2, České Budějovice 5, 370 01 České Budějovice 1

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 00 Praha 4-Michle

Oberbank AG pobočka Česká republika, náměstí I. P. Pavlova 1789/5, 120 00 Praha 2-Nové Město

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

osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním řízením přímo dotčeno, jedná se o pozemky nebo stavby:

st. p. 27, 150, 174, 183, 188, 197, 263, 296, 297, parc. č. 419, 423/2, 423/32, 423/36, 423/41, 423/42, 423/43, 423/44, 423/46, 423/47, 423/56, 423/63, 423/67, 423/75, 423/84, 423/85, 423/86, 423/89, 423/90, 423/94, 423/95, 423/96, 423/97, 423/98, 424/1, 425/6, 431/1, 431/7, 431/11, 3368, 3432, 3458, 3461 v katastrálním území Lipí

Lipí č.p. 39, č.e. 8, č.e. 6, č.p. 157, č.p. 171 a č.e. 14

*Jiná věcná práva k sousedním pozemkům nebo stavbám nemohou být umístěním stavby přímo dotčena.*

Dále správci či vlastníci dopravní a technické infrastruktury, správce povodí vyskytující se v území dotčeném stavbou:

ČEVAK a.s., Severní 2264/8, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10

EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Gas Distribution s.r.o., Vrbenská 2769/2, České Budějovice 5, 370 01 České Budějovice 1

obec Lipí, Lipí 28, 373 84 Dubné

Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov

Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, Nemanická 2133/10, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Dne 3. 1. 2025 bylo paní Evou Povišerovou a panem Radkem Povišerem (účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona) v budově stavebního úřadu nahlíženo do spisu, kdy byl do protokolu o nahlížení do spisu těmito účastníky řízení vznesen požadavek, aby ochranné pásmo sítí technické infrastruktury nezasahovalo na pozemky v jejich vlastnictví.

K tomuto požadavku stavební úřad uvádí, že z výkresu *C.3 Celková situace stavby* vyplývá, že nejbližší k pozemkům v jejich vlastnictví je umístěn stavební objekt SO 303 Kanalizace dešťová a ze zákresu ochranného pásma je zřejmé, že ochranné pásmo na pozemky v jejich vlastnictví nezasahuje.

- Během jednání na místě stavby dne 7. 1. 2025 vznesla obec Lipí prostřednictvím starostky požadavek na přemístění retenční nádrže na pozemku parc. č. 3407 v katastrálním území Lipí mimo přístupovou cestu k rybníku. Tento požadavek žadatel akceptoval a upravil předloženou dokumentaci pro územní řízení, kterou doplnil stavebnímu úřadu dne 21. 1. 2025 pod zn. SU/215/2025 Pf. Následný postup stavebního úřadu je popsán výše v odůvodnění tohoto rozhodnutí.
- Ostatní účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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.

### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihočeského kraje, Oddělení krajský stavební úřad v Českých Budějovicích podáním u zdejšího správního orgánu.

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

Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení 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. Blanka Martiniová  
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. Sejmутí 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 sejmутí oznámení.

### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění účinném do 31. 12. 2023, podle položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. h) ve výši 3000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, celkem 24000 Kč byl zaplacen dne 22. 11. 2024.

**Obdrží:**

Po dni nabytí právní moci obdrží stejnopis tohoto rozhodnutí s doložkou nabytí právní moci žadatel (zplnomocněný zástupce žadatele) a místně příslušný obecní úřad, pokud není stavebním úřadem.

Karel Jirovec, Spojovací 22, 382 03 Křemže  
Obecní úřad Lipí, Lipí 28, 373 84 Dubné

zplnomocněný zástupce žadatele (dodejky)  
Karel Jirovec, IDDS: e2c6nks

účastníci územního řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona (dodejky)  
Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, IDDS: cadk8eb  
Oberbank AG pobočka Česká republika, IDDS: 9k7ddf7  
CS 21 TRANS s.r.o., IDDS: 583wx54  
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IDDS: pmigtdu  
EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxfi9  
Gas Distribution s.r.o., IDDS: 3a7xkhh

dotčené orgány

Magistrát města - odbor územního plánování, - zde -  
Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -  
Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství, -zde-  
Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, Územní odbor České Budějovice, dopravní inspektorát,  
IDDS: eb8ai73  
Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, IDDS: agzai3c  
Obecní úřad Lipí, IDDS: 7gjbyds

obec a zároveň ostatní účastník (dodejky)  
obec Lipí, IDDS: 7gjbyds

ostatní účastníci podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, kterým se doručuje „veřejnou vyhláškou“:

osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním řízením přímo dotčeno, jedná se o pozemky nebo stavby:

st. p. 27, 150, 174, 183, 188, 197, 263, 296, 297, parc. č. 419, 423/2, 423/32, 423/36, 423/41, 423/42, 423/43, 423/44, 423/46, 423/47, 423/56, 423/63, 423/67, 423/75, 423/84, 423/85, 423/86, 423/89, 423/90, 423/94, 423/95, 423/96, 423/97, 423/98, 424/1, 425/6, 431/1, 431/7, 431/11, 3368, 3432, 3458, 3461 v katastrálním území Lipí  
Lipí č.p. 39, č.e. 8, č.e. 6, č.p. 157, č.p. 171 a č.e. 14

Dále správci či vlastníci dopravní a technické infrastruktury, správce povodí vyskytující se v území dotčeném stavbou:

ČEVAK a.s., Severní 2264/8, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10  
EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2  
Gas Distribution s.r.o., Vrbenská 2769/2, České Budějovice 5, 370 01 České Budějovice 1  
obec Lipí, Lipí 28, 373 84 Dubné  
Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov  
Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, Nemanická 2133/10, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10

ostatní se žádostí o zveřejnění pro doručení účastníkům řízení:

Magistrát města České Budějovice - kancelář tajemníka - úřední deska, - zde -  
Obecní úřad Lipí, Lipí 28, 373 84 Dubné

- 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

Grafická příloha územního rozhodnutí, kterou tvoří situační výkres předmětu územního řízení a jeho vazeb a účinků na okolí.