

číslo jednací	spisová značka	vyřizuje / telefon / e-mail	Český Krumlov
MUCK 47043/2024	S-MUCK 030017/2024-Po	Marek Potclan / 380 766 808 marek.potclan@ckrumlov.cz	17.07.2024

## ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Český Krumlov, 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“), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen „společné řízení“) posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 12.04.2024 podalo

**Město Český Krumlov, IČ 00245836, náměstí Svornosti 1, 381 01 Český Krumlov,**

které zastupuje na základě plné moci společnost

**SP STUDIO, s.r.o., IČ 48207977, Budějovická 58, Domoradice, 381 01 Český Krumlov**

(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 nazvanou:

### **„30 bytových jednotek v bloku A17“ Český Krumlov, Vyšný**

(dále jen „stavba“) na pozemcích parc. č. 1532/1 (ostatní plocha), parc. č. 1533/1 (zahrada) v katastrálním území Český Krumlov, parc. č. 677/2 (ostatní plocha), parc. č. 677/4 (ostatní plocha), parc. č. 678/1 (ostatní plocha), parc. č. 678/3 (ostatní plocha), parc. č. 678/4 (ostatní plocha), parc. č. 678/5 (ostatní plocha), parc. č. 678/6 (ostatní plocha), parc. č. 678/7 (ostatní plocha) v katastrálním území Vyšný.

### **Druh a účel umisťované a povolované stavby:**

- Stavba hlavní – soubor třech bytových domů – stavba pro bydlení.
- Stavba vedlejší – prodloužení vodovodního řadu – stavba vodního díla – veřejná technická infrastruktura – zásobování plánovaných bytových domů pitnou vodou a zásobování požárních hydrantů požární vodou v navrhované lokalitě.
- Stavba vedlejší – přeložka vodovodu a s tím související zrušení stávajícího vodovodu – stavba vodního díla – veřejná technická infrastruktura – změna umístění stávajícího vodovodního řadu.
- Stavba vedlejší – veřejná dopravní infrastruktura – chodníky, parkovací stání, veřejná pozemní komunikace – zajištění dopravní obslužnosti pro navrhovanou lokalitu.
- Součástí záměru jsou další stavby doplňkové, související a podmiňující užívání bytových domů: přípojka splaškové kanalizace, ležatá dešťová kanalizace včetně vsakovacích bloků a odlučovače ropných látek, vodovodní přípojka, plynovodní řad včetně plynovodní přípojky, rozvody elektřiny nízkého napětí včetně napojení na tuto distribuční síť, rozvody veřejného osvětlení včetně svítidel, rozvody slaboproudu, rozvody pro dobíjecí stanice.

**Údaje o katastrálním území a parcelních číslech a druhu pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umísťuje a povoluje:**

- Stavba bude umístěna a realizována na pozemcích parc. č. 1532/1 (ostatní plocha), parc. č. 1533/1 (zahrada) v katastrálním území Český Krumlov, parc. č. 677/2 (ostatní plocha), parc. č. 677/4 (ostatní plocha), parc. č. 678/1 (ostatní plocha), parc. č. 678/3 (ostatní plocha), parc. č. 678/4 (ostatní plocha), parc. č. 678/5 (ostatní plocha), parc. č. 678/6 (ostatní plocha), parc. č. 678/7 (ostatní plocha) v katastrálním území Vyšný v souladu s přiloženou koordinační situací v měřítku 1:500.

**Popis prostorového řešení stavby, zejména její půdorysnou velikost, výšku a tvar a základní údaje o její kapacitě:**

- Stavba hlavní – soubor třech bytových domů – stavba pro bydlení:
  - Jedná se o komplex tří bytových domů s celkem třiceti samostatnými bytovými jednotkami (deset bytových jednotek v jednom domě).
  - Jednotlivé bytové domy jsou navrženy jako samostatná stavba obdélníkového půdorysu se třemi nadzemními podlažími a obytným podkrovím se sedlovou střechou prolomenou pultovými vikýři, bez podsklepení.
  - Nosný konstrukční systém je navržen stěnový, zděný z keramických dutinových cihel typu THERM. Založení objektů je uvažováno na železobetonových základových pasech uložených na vrtaných pilotách. Uvnitř se nachází jedno hlavní železobetonové schodiště. Ve schodišťovém zrcadle bude umístěný elektrický výtah. Stropy jsou navrženy železobetonové filigránové. Balkony budou mít vlastní železobetonovou konstrukci. Sedlová střecha je navržena z dřevěného krovu, který bude mít střešní krytinu v kombinaci plechu krytiny a betonových tašek. Střešní rovina bude obsahovat FVE panely produkující elektrickou energii, která bude spotřebována hlavně pro vlastní spotřebu objektu. Obvodový plášť bude opatřen kontaktním zateplovacím systémem z minerální vlny. Povrch fasády bude tvořen mrazuvzdorným keramickým obkladem a jemnozrnnou omítkou. Okna a dveře jsou navrženy hliníkové a plastové.
  - 1.NP bude sloužit jako vstupní podlaží z přilehlé komunikace (chodníku). V tomto podlaží se budou nacházet byty: 1+KK a 2+KK, chodby a schodiště s výtahem, sklepní kóje jednotlivých bytů a společné prostory (kola + kočárky, místnost TZB s ohřevem TUV). Ve 2.NP a 3.NP se nacházejí celkem 6 bytů: 2+KK. Ve 4.NP (podkroví) se nacházejí 2 byty: 3+KK. Z hlavní podesty schodiště bude pomocí půdního skládacího schodiště přístupný půdní prostor a odtud pak střešním výlezem lze vstoupit na střechu. V půdním prostoru budou umístěny kondenzační plynové kotle.
  - Řešené území je dopravně napojeno na kapacitně vyhovující místní komunikaci, je navrženo dostatečné množství parkovacích stání a komunikace pro pěší (chodníky).
  - Zásobování pitnou vodou je řešeno novými vodovodními přípojkami PE DN 50x4,6 vysazenými na novém prodlouženém vodovodním řadu. Vodovodní přípojka k objektu „A“: délka 14,35 m; k objektu „B“: délka 11,32 m; k objektu „C“: délka 8,29 m.
  - Dešťové vody budou přes lapače střešních splavenin svedeny do ležaté dešťové kanalizace napojené do vsakovacích objektů. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou vedeny přes odlučovač ropných látek. Havarijní přepady ze vsakovacích objektů budou zaústěny do stávající veřejné kanalizace.
  - Přípojky splaškové kanalizace DN 150, SN 8, budou z nově navrhovaných objektů napojeny přes nově vybudované kanalizační šachty na stávající veřejný kanalizační řad PVC DN 300.
  - Zásobování elektrickou energií – každý navrhovaný objekt bude samostatně napojen na distribuční síť elektrické energie nízkého napětí.
  - Zásobování plynem je řešeno prodloužením stávajícího plynovodního řadu a na to navazujícími plynovodními přípojkami pro každý navrhovaný objekt.

- Bude provedena příprava pro rozvody elektronické komunikace položením chrániček pro optické kabely.
  - Bude provedena příprava pro budoucí instalaci dobíjecích stanic na parkovišti položením kabelového rozvodu a instalací přípojovacího pilíře pro budoucí napojení přípojovacího pilíře dobíjecích stanic.
  - V bytových domech budou realizovány vnitřní rozvody vody, kanalizace, vzduchotechniky, elektroinstalace, plynu, topení a venkovní hromosvod.
  - Budou provedeny související sadové úpravy, aby zeleň plnila funkci estetickou, hygienickou a ochrannou.
- Stavba vedlejší – vodovodní řad – stavba vodního díla – veřejná technická infrastruktura – zásobování plánovaných bytových domů pitnou vodou a zásobování požárních hydrantů požární vodou v navrhované lokalitě:
- Stávající vodovodní řad DN 110 bude prodloužen o 44,62 m ve stejné dimenzi před objekt „C“ a ukončen podzemním hydrantem. Jednotlivé objekty budou napojeny vodovodními přípojkami PE 50x4,6 (DN 40) pomocí navrtávacích pásů s osazením teleskopických zemních souprav jako hlavních uzávěrů vody na tento prodloužený vodovodní řad. V každém objektu v 1.NP v místnosti TZB bude za obvodovou stěnou osazena vodoměrná fakturační sestava (Qn 6).
- Stavba vedlejší – přeložka vodovodu a s tím související zrušení stávajícího vodovodu – stavba vodního díla – veřejná technická infrastruktura – změna umístění stávajícího vodovodního řadu:
- Bude provedena přeložka stávajících vodovodních řadů ET DN 100 a PE DN 110. Stávající vodovodní řad PE DN 110 bude přerušeny v místě odbočení řadu. V místě přerušení bude na stávající potrubí napojeno nové potrubí ve stejné dimenzi. Nové vodovodní potrubí povede do místa stávající betonové šachty, která bude nahrazena novou. V šachtě bude vodovodní potrubí napojeno na stávající potrubí ET 100 a LT 100. Stávající část vodovodního řadu ET DN 100 a část vodovodního potrubí PE DN 110 budou zrušeny. Materiál přeložky vodovodního řadu: PE 110 x 10, SDR 11, délka přeložky 103,31 m.
- Stavba vedlejší – veřejná dopravní infrastruktura – chodníky, parkovací stání, veřejná pozemní komunikace – zajištění dopravní obslužnosti pro navrhovanou lokalitu:
- Návrh obsahuje obousměrnou místní komunikaci s asfaltovým povrchem základní šířky 6,0 m a délky cca 60,0 m, směrově i výškově plynule připojenou na stávající komunikaci obytné zóny. Komunikace je navržena s přilehlými parkovacími pásy s kolmými parkovacími stáními. Napojení nové navrhované komunikace na stávající komunikaci proběhne schodovitým odfrézováním vrstev stávající komunikace s přesahem 0,5 m. Vzniklé spáry na styku stávajícího a nového asfaltu budou zality trvale pružnou asfaltovou zálivkou. Dále jsou navrženy pěší trasy (chodníky) kolem nově navržených bytových domů, které plynule navazují na stávající pěší trasy. Dále je nově navrženo místo pro přecházení pro chodce šířky cca 2,50 m přes navrhovanou komunikaci.
  - V souvislosti s veřejným prostranstvím budou provedeny rozvody veřejného osvětlení se stožáry se svítidly – 9 ks.
- Stavba bude umístěna a realizována na pozemcích parc. č. 1532/1 (ostatní plocha), parc. č. 1533/1 (zahrada) v katastrálním území Český Krumlov, parc. č. 677/2 (ostatní plocha), parc. č. 677/4 (ostatní plocha), parc. č. 678/1 (ostatní plocha), parc. č. 678/3 (ostatní plocha), parc. č. 678/4 (ostatní plocha), parc. č. 678/5 (ostatní plocha), parc. č. 678/6 (ostatní plocha), parc. č. 678/7 (ostatní plocha) v katastrálním území Vyšný v souladu s přiloženou koordinační situací v měřítku 1:500.

**Umístění na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb:**

- Stavba bude umístěna v souladu s koordináčním situačním výkresem v měřítku 1:500.

**Vymezení území dotčeného vlivy stavby:**

- Vlivem provádění stavebních prací dojde ke krátkodobému zhoršení životního prostředí v bezprostředním okolí stavby, způsobeném zejména zvýšenou hlučností od stavebních mechanismů. Tyto negativní vlivy budou ze strany zhotovitele stavby minimalizovány použitím vhodných mechanismů, rozvržením pracovních činností a respektováním závěrů zpracovatele hlukové studie a s nimi spojená veškerá navržená opatření. Hlukovou studii zpracovala společnost Zenkl CB, IČ 28131339, Jírovcova 2, 370 01 České Budějovice, z data duben 2024, číslo zakázky 24 042.
- Realizovaná stavba nebude mít v konečném důsledku negativní vliv na životní prostředí.

**II. Podle § 8 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdější předpisů,  
povoluje žadateli**

pokácet: 1 ks břízy o obvodu kmene 146 cm, 1 ks topolu o obvodu kmene 400 cm, rostoucích na pozemku parc. č. 677/4 v katastrálním území Vyšný a 2 ks smrků o obvodech kmenů 86 cm a 165 cm, rostoucích na pozemku parc. č. 1532/1 v katastrálním území Český Krumlov.

Podle § 9 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdější předpisů,  
**ukládá žadateli náhradní výsadbu**

na předmětných pozemcích: 6 ks listnatých stromů (obvod kmene 12 – 14 cm) a dále 20 m<sup>2</sup> keřového patra (listnaté dřeviny) a to nejpozději do dvou let od pokácení předmětných dřevin. Současně správní orgán ukládá – s ohledem na podmínky stanoviště – povinnost následné péče o tuto výsadbu po dobu 5 let. Za případné uhynulé sazenice budou neprodleně ve vhodném ročním období a za vhodných meteorologických podmínek vysazeny nové.

**III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude realizována v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby.
2. Pro uskutečnění umísťované stavby se jako stavební pozemky vymezují pozemky parc. č. 1532/1 (ostatní plocha), parc. č. 1533/1 (zahrada) v katastrálním území Český Krumlov, parc. č. 677/2 (ostatní plocha), parc. č. 677/4 (ostatní plocha), parc. č. 678/1 (ostatní plocha), parc. č. 678/3 (ostatní plocha), parc. č. 678/4 (ostatní plocha), parc. č. 678/5 (ostatní plocha), parc. č. 678/6 (ostatní plocha), parc. č. 678/7 (ostatní plocha) v katastrálním území Vyšný.
3. Stavba bude umístěna a provedena podle ověřené projektové dokumentace: architektonickou stavební řešení, stavebně konstrukční řešení, zdravotní instalace – vnitřní a venkovní rozvody vody a kanalizace, ústřední vytápění, plyn – přípojka včetně řadu, vzduchotechnika, sadové úpravy autorizoval Ing. Pavel Pecha, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb a pozemní stavby, specializace technická zařízení, ČKAIT 0100060, datum prosinec 2023; prodloužení vodovodu a přeložka vodovodu autorizoval Ing. Ondřej Balihar, autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, ČKAIT 0102573, z data 12/2023, č. zakázky SP 2023/32; požární bezpečnostní řešení autorizoval Ing. Pavel Svoboda, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0101402, z data 01/2024, číslo zakázky 2023/57; elektroinstalace, veřejné osvětlení, slaboproud, příprava pro dobíjecí stanice autorizoval František Kysela, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení, ČKAIT 0100588, z data prosinec 2023, číslo zakázky 37-23; FVE systémy autorizoval Ing. Jiří Průša, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení, ČKAIT 0101698, z data 1/2024; komunikace a zpevněné

plochy autorizoval Ing. Ondřej Zenkl, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, ČKAIT 0102255, z data listopad 2023, číslo zakázky 23 122; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího schválení stavebního úřadu.

4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) Po dokončení celé stavby vč. úprav okolí za současného podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.
6. Stavba bude dokončena do 31.12.2026.
7. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Osoba vykonávající odborné vedení stavby (stavbyvedoucí) bude vybrána na základě výběru stavebníka. Stavebník písemně oznámí zdejšímu stavebnímu úřadu před zahájením stavby jméno a adresu osoby, která bude zodpovědná za provádění prací, z důvodu kontroly oprávnění k provádění stavby.
8. Stavebník je povinen respektovat technické připomínky stavbyvedoucího. Stavbyvedoucí odpovídá za provádění stavby dle příslušných právních předpisů a těch technických norem, na které se právní předpisy odkazují, nebo jejich dodržení vyžaduje projektová dokumentace. Stavbyvedoucí stavebnímu úřadu neprodleně ohlásí stavební nekázeň stavebníka, v případě, že zjistí nedodržování postupu či podmínek vyplývajících ze schválené projektové dokumentace či jiných zvláštních právních předpisů.
9. Při realizaci stavby bude stavebník dbát oprávněných zájmů vlastníků okolních pozemků a staveb. Při realizaci stavby nesmí být okolní pozemky a stavby poškozovány.
10. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytýčení prostorové polohy odborně způsobilými osobami. Výsledky vytýčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem.
11. Před zahájením stavby zajistí stavebník vytýčení podzemních inženýrských sítí. Stavebník odpovídá za to, že existující inženýrské sítě nebudou stavbou poškozeny a budou respektovány jejich ochranná pásma.
12. Zařízení staveniště bude provedeno a provozováno na pozemcích stavebníka. V případě využití jiných pozemků pro zařízení staveniště, bude toto předem písemně odsouhlaseno jejich vlastníky.
13. Stavba bude viditelně označena štítkem „Stavba povolena“. Žadatel učiní opatření, aby po dobu realizace stavby byla zajištěna čitelnost údajů na něm uvedených.
14. Společné povolení včetně ověřené projektové dokumentace bude neustále na stavbě k dispozici pro potřebu kontrolních orgánů.
15. Při provádění stavby je nutno dodržovat příslušné zvláštní předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, kterými se upravují požadavky bezpečnosti a ochrana zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy, a dbát na ochranu zdraví osob na staveništi.
16. Napojení stavby na sítě technické infrastruktury bude provedeno podle přiložené ověřené koordinační situace stavby a po dohodě s odbornou organizací mající zařízení ve své správě.
17. Při stavbě budou dodrženy příslušná ustanovení týkající se technických požadavků na stavby a příslušné technické normy.
18. Zhotovitel stavby nesmí překročit povolený hygienický limit hluku stanovený Nařízením vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
19. Při provádění stavby musí být volbou vhodných technologií maximálně omezena prašnost a hluk.
20. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky vyplývající z vyjádření Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje, Územní odbor Český Krumlov, Dopravní inspektorát, ze dne 21.05.2024, pod č.j. KRPC-66832-2/ČJ-2024-020206:

- a) Podklady k dopravně inženýrskému opatření k samotné realizaci výstavby bude dopravnímu inspektorátu Český Krumlov předloženo k posouzení nejpozději 30 dní před termínem zahájení výstavby.
21. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky vyplývající ze závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje, ze dne 25.04.2024, pod č.j. KHSJC 14693/2024/HOK CB-CK:
- a) Před uvedením stavby vodovodu do provozu budou předloženy doklady o zdravotní nezávadnosti výrobků přicházejících do styku s pitnou vodou.
  - b) Před uvedením stavby vodovodu do provozu bude předložen kontrolní rozbor vzorku pitné vody v rozsahu kráceného rozboru provedené akreditovanou laboratoří, držitelem autorizace nebo držitelem osvědčení o správné činnosti laboratoře, který doloží, že jsou splněny požadavky na jakost pitné vody pro veřejné zásobování.
  - c) KHS Jč. Kraje požaduje v průběhu výstavby respektovat závěry zpracovatele hlukové studie a realizovat veškerá navržená opatření. Hlukovou studii zpracovala společnost Zenkl CB, IČ 28131339, Jírovцова 2, 370 01 České Budějovice, z data duben 2024, číslo zakázky 24 042.
22. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky vyplývající ze závazného stanoviska Městského úřadu Český Krumlov, Odboru životního prostředí a zemědělství, ze dne 20.05.2024, pod č.j. MUCK 39780/2024/OŽOP/Pi:
- a) Místo a způsob napojení na vodovod bude předem projednáno a odsouhlaseno s provozovatelem této sítě.
  - b) Realizací záměru nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod.
  - c) Veškerá případná manipulace se závadnými látkami musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení s odpadními nebo srážkovými vodami.
23. Při provádění stavby bude dodržena podmínka vyplývající ze závazného stanoviska Městského úřadu Český Krumlov, Odboru úřad územního plánování, ze dne 07.03.2024, pod č.j. MUCK 11771/2024/OUUP/He:
- a) Stavební objekty a jejich části zasahující do koridoru VPS3 budou technicky řešeny tak, aby neznemožnily ani významně neztížily realizaci veřejné dopravní a technické infrastruktury, pro níž je koridor platným územním plánem vymezen.
24. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky vyplývající ze stanoviska Městského úřadu Český Krumlov, Odboru dopravy a silničního hospodářství, ze dne 04.03.2024, pod č.j. MUCK 18763/2024/ODSH/SI:
- a) Stavba parkoviště musí mít instalaci kabelovodů pro každé parkovací místo pro pozdější instalaci dobíjecí stanice pro elektrická vozidla.
  - b) V případě omezení provozu při realizaci stavby, požádá zhotovitel v dostatečném předstihu Městský úřad Český Krumlov, Odbor dopravy a silničního hospodářství o vydání stanovení přechodné úpravy provozu na pozemní komunikaci, popř. povolení uzavírky.
  - c) Pokud bude stavbou dotčeno veřejné prostranství, je nutno požádat zdejší Městský úřad Český Krumlov, Odbor dopravy a silničního hospodářství o schválení a s tím související zpoplatnění záboru.
25. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky vyplývající ze závazného stanoviska Městského úřadu Český Krumlov, Odboru životního prostředí a zemědělství, ze dne 08.03.2024, pod č.j. MUCK 20437/2024/OŽPZ/Ho:
- a) Kácení bude realizováno v době vegetačního klidu, tj. od 01.11. do 31.03 a po nabytí právní moci příslušného povolení stavebního úřadu k předmětné stavbě.
  - b) Před realizací výsadeb bude žadatel kontaktovat pověřeného pracovníka města Český Krumlov pro přesnou specifikaci místa výsadby a jejího druhu.
26. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky vyplývající z těchto podkladů:
- a) EG.D., a.s. – souhlas (elektro) ze dne 13.02.2024, pod č.j. F5269-27114503; souhlas (plyn) ze dne 21.02.2024, pod č.j. V3090-27114504.
  - b) CETIN a.s. – vyjádření ze dne 14.02.2026, pod č.j. 41056/24

c) ČEVAK a.s. – souhlas ze dne 19.04.2024, pod č.j. O24010051454.

#### **IV. Stanoví podmínky pro užívání stavby:**

1. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.
2. Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí musí obsahovat náležitosti stanovené dle zvláštních právních předpisů.
3. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník předloží doklady spojené s provedením a vyhodnocením zkoušek a měření předepsané zvláštními právními předpisy, či předepsané schválenou projektovou dokumentací nebo stanovené dotčenými orgány či správci inženýrských sítí v dotčeném území a to zejména:
  - zápis o předání a převzetí stavby, pokud byl pořízen
  - dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti vydanému společnému rozhodnutí nebo ověřené projektové dokumentaci
  - výchozí revizní zpráva elektroinstalace
  - výchozí revizní zpráva hromosvodu
  - protokol o tlakové zkoušce vodoinstalace – vnitřní a venkovní rozvody včetně vodovodního řadu
  - protokol těsnostní zkoušky kanalizace – vnitřní a venkovní rozvody včetně kanalizačního řadu
  - protokol o provedených zkouškách vytápění
  - protokol o prostorovém vytyčení stavby
  - geometrický plán
  - geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby technické a dopravní infrastruktury nebo 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
  - geodetické zaměření stavby vodovodního řadu do aktuální kopie katastrální mapy, včetně technické zprávy, seznamu souřadnic a popisem bodů
  - doklad o osvědčení jakosti použitých výrobků
  - doklad o zdravotní nezávadnosti materiálů přicházejících do styku s pitnou vodou
  - doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů
  - doklad o měření radonu v bytových domech
  - doklady spojené s požárně bezpečnostním řešením stavby
  - doklad o provozuschopnosti hydrantu
  - stanovisko KHS JČ kraje ke kolaudaci vodovodu (toto stanovisko KHS vypracuje po předložení aktuálního rozboru vzorku vody nového vodovodu)
  - závazná stanoviska dotčených orgánů, pokud jsou k tomu zmocnění dle zvláštních právních předpisů

**Účastníci řízení**, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Město Český Krumlov, IČ 00245836, náměstí Svornosti 1, 381 01 Český Krumlov

#### **Odůvodnění:**

Před samotným odůvodněním tohoto rozhodnutí je nutno uvést, že podepsaný správní orgán postupoval dle ustanovení § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, který stanovuje postupy stavebních úřadů přede dnem nabytí účinnosti nového stavebního zákona (zákon č. 283/2021 Sb.).

Dne 12.04.2024 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Vzhledem k tomu, že podání nebylo úplné stavební úřad dne 17.04.2024 vyzval žadatele k doplnění žádosti a řízení přerušil. Po doložení požadovaných dokladů stavební úřad oznámil dne 11.06.2024 zahájení společného řízení 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 ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad ve stanovené lhůtě neobdržel žádné námitky, připomínky ani stanoviska.

Jako podklady pro rozhodnutí byla nashromážděna rozhodnutí, stanoviska a vyjádření:

- Městský úřad Český Krumlov, Odbor životního prostředí a zemědělství – souhrnná závazná stanoviska a vyjádření ze dne 06.03.2024, pod č.j. MUCK 11773/2024/OŽPZ/Ka.
- Městský úřad Český Krumlov, Odbor životního prostředí a zemědělství – závazné stanovisko ze dne 08.03.2024, pod č.j. MUCK 20437/2024/OŽPZ/Ho.
- Městský úřad Český Krumlov, Odbor správy majetku a investic – vyjádření ze dne 03.04.2024, pod č.j. MUCK 26819/2024.
- Městský úřad Český Krumlov, Odbor správy majetku a investic – vyjádření ze dne 20.09.2023, pod č.j. MUCK 77391/2023.
- Městský úřad Český Krumlov, Odbor dopravy a silničního hospodářství – stanovisko ze dne 04.03.2024, pod č.j. MUCK 18763/2024/ODSH/Sl.
- Městský úřad Český Krumlov, Odbor životního prostředí a zemědělství – závazné stanovisko ze dne 20.05.2024, pod č.j. MUCK MUCK 39780/2024/OŽPZ/Pi.
- Městský úřad Český Krumlov, Odbor úřad územního plánování – závazné stanovisko ze dne 07.03.2024, pod č.j. MUCK 11771/2024/OUUP/He.
- Městský úřad Český Krumlov, Odbor památkové péče – závazné stanovisko ze dne 22.02.2024, pod č.j. MUCK 15902/2024/OPP/JL.
- Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Oddělení Správa CHKO Blanský les – závazné stanovisko ze dne 27.02.2024, pod č.j. 1250/JC/24.
- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje – závazné stanovisko ze dne 25.04.2024, pod č.j. KHSJC 14693/2024/HOK CB-CK.
- Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, Územní odbor Český Krumlov, Dopravní inspektorát – vyjádření ze dne 21.05.2024, pod č.j. KRPC-66832-2/ČJ-2024-020206.
- Ministerstvo obrany ČR, Sekce majetková Ministerstva obrany, Odbor ochrany územní zájmů a státního odborného dozoru – závazné stanovisko ze dne 30.04.2024, pod č.j. MO 362888/2024-1322.
- Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Jihočeský kraj a Kraj Vysočina – závazné stanovisko ze dne 23.04.2024, pod zn. SEI-1245/2024; SEI-9167/2024/31.101.
- NIPI Bezbariérové prostředí, o.p.s. – vyjádření ze dne 18.03.2024, pod č.j. 098240010.

Podmínky z těchto podkladů byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Vyjádření správců inženýrských sítí: společnost EG.D., a.s. – souhlas (elektro) ze dne 13.02.2024, pod č.j. F5269-27114503; souhlas (plyn) ze dne 21.02.2024, pod č.j. V3090-27114504; CETIN a.s. – vyjádření ze dne 14.02.2026, pod č.j. 41056/24; Služby města Český Krumlov s.r.o. – vyjádření ze dne 08.03.2024; ČEVAK a.s. – souhlas ze dne 19.04.2024, pod č.j. O24010051454. Podmínky stanovené správcem inženýrských sítí je stavebník povinen dodržet.

K žádosti bylo dále přiloženo:

Jednotlivé průkazy energetické náročnosti budovy z data únor 2024, který zpracovala společnost TERMS CZ s.r.o., IČ 26022231, Krokova 17/2100, 370 06 České Budějovice, číslo oprávnění 1909, určená osoba: Ing. Pavel Kříha, číslo oprávnění 0043.

Radonový průzkum – stanovení radonového indexu z data květen 2024 a označením 2172/2024 zpracoval RNDr. Stanislav Škoda, IČ 65042069, Dobrovodská 955/97, 370 06 České Budějovice.

Stanovení okruhu účastníků řízení:

Při vymezení okruhu účastníků řízení postupoval stavební úřad podle § 94k stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 27 správního řádu. Podle § 94k písm. a) a b) stavebního zákona jsou účastníky společného povolení stavebník a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tedy Město Český Krumlov.

Podle § 94k písm. c), d) a e) stavebního zákona jsou účastníky společného povolení 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, dále osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno.

Při vymezení okruhu účastníků stavební úřad vycházel z vymezení místa stavby a z vymezení území dotčeného vlivy stavby a považuje za účastníky dále uvedené vlastníky pozemků a staveb, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn nebo jejichž práva mohou být rozhodnutím přímo dotčena (mezi vlastníky staveb na sousedních pozemcích byli zahrnuti i vlastníci sítí technického vybavení):

Město Český Krumlov – žadatel, místně příslušná obec a současně vlastník dotčených pozemků.

EG.D, a.s. – vlastník distribuční sítě elektřiny a plynu.

CETIN a.s. – vlastník telekomunikačních sítí v dotčeném území.

ČEVAK a.s. – správce vodohospodářských sítí vodovodu a kanalizace v dotčeném území.

Předmětný pozemek určený k umístění stavby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňuje umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel, a je vyřešeno dopravní napojení na kapacitně vyhovující příjezdovou pozemní komunikaci.

Soulad stavby s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování byl posouzen orgánem územního plánování – Městský úřad Český Krumlov, Odbor úřad územního plánování – závazné stanovisko ze dne 07.03.2024, pod č.j. MUCK 11771/2024/OUUP/He.

Dále stavební úřad na základě projednání a posouzení konstatuje, že navrhovaná stavba vyhovuje příslušným ustanovením týkající se technických požadavků na stavby.

Stavební úřad se dále zabýval otázkou povinnosti zajistit užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace a opatřením vyplývajícím z vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. K této problematice se vyjádřilo NIPI Bezbariérové prostředí, o.p.s. – vyjádření ze dne 18.03.2024, pod č.j. 098240010 se závěrem: Předložená projektová dokumentace má předpoklady vyhovět bezbariérovému přístupu za předpokladu úprav dle platné legislativy. Stavební detaily a vybavení bezbariérovými prvky budou v realizační dokumentaci odpovídat vyhlášce č. 398/2009 Sb., včetně její přílohy a ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací (změna z. 1 z února 2010).

#### **Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků řízení a dotčených orgánů:**

- Účastníci neuplatnili žádné návrhy ani připomínky.

#### **Vypořádání s vyjádřeními účastníků řízení k podkladům rozhodnutí a vypořádání připomínek dotčených orgánů:**

- Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, Územní odbor Český Krumlov, Dopravní inspektorát – vyjádření ze dne 21.05.2024, pod č.j. KRPC-66832-2/ČJ-2024-020206:
  - V rámci obytné zóny nejsou zapracovány opatření pro regulaci rychlosti vozidel. Dopravní prostor obytné zóny musí být navržen tak, aby neumožňoval jízdu vyšší rychlosti než 20 km/h a tím byla zachována bezpečnost pohybu ve společném prostoru.
  - Povrch parkovací stání dle TP 103 se má vzhledově odlišovat (odlišná barva apod.).
  - Veřejné osvětlení bude řešeno v samostatné části PD.

#### **Prohlášení projektanta:**

- *Návrh zpracovává protažení stávající komunikace v režimu obytná zóna a zachovává její uspořádání – komunikace, parkovací stání, chodníkový pás. Jedná se o parkoviště před bytovými domy a pro potřeby naplnění kapacit nevzniká prostor pro zklidňující prvky.*
- *Návrh řešen v rámci této dokumentace odpovídá požadavkům dle TP 103. Parkovací stání jsou navržena z betonové dlažby přírodní, což odpovídá na materiálové i barvené odlišení od přilehlé asfaltové komunikace.*

- *Veřejné osvětlení včetně výpočtů je řešeno v samostatné části, nicméně v části „SO 101 Komunikace a zpevněné plochy“ jsou navržena svítidla ze situace patrna a požadavky na jejich umístění jsou detailněji popsána v textové části, kap. B.1.4.5 Bezpečnostní odstupy.*

Stavební úřad považuje tento bod prohlášením projektanta za vypořádaný.

Formulace výroku rozhodnutí je dle názoru stavebního úřadu dostatečně určující a má oporu ve spisu.

Stavební úřad v provedeném společném řízení 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.

Projektová dokumentace stavby byla vypracována oprávněnými osobami a splňuje obecné technické požadavky na stavby.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby. Stavební úřad proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

### **Upozornění:**

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku rozhodnutí 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 společného povolení předá žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace předá 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.

### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání ve lhůtě do 15 dnů ode dne jeho oznámení, k Odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihočeského kraje v Českých Budějovicích, podáním u zdejšího správního orgánu.

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

Ve smyslu § 82 odst. 2 správního řádu musí mít odvolání náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo správností rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá celého rozhodnutí.

**Johana HANUŠOVÁ**  
**vedoucí stavebního úřadu**

**Poplatek:**

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

**Příloha pro všechny:**

- Koordinační situační výkres

**Příloha pro stavebníka** (stavebník si vyzvedne po nabytí právní moci rozhodnutí):

- Ověřená projektová dokumentace
- Štítek „Stavba povolena“

**Obdrží:**

účastníci (doručenky) - nevracet, vložit do schránky

1. SP STUDIO, s.r.o., IDDS: qrt3hy6  
sídlo: Budějovická č.p. 58, Domoradice, 381 01 Český Krumlov  
zastoupení pro: Město Český Krumlov, náměstí Svornosti 1, 381 01 Český Krumlov
2. EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu  
sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno
3. CETIN a.s., IDDS: qa7425t  
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9 – Libeň
4. ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf  
sídlo: Severní č.p. 2264/8, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice

Na vědomí

5. Městský úřad Český Krumlov, Odbor správy majetku a investic, Kaplická č.p. 439, Horní Brána, 381 01 Český Krumlov
6. Městský úřad Český Krumlov, Odbor památkové péče, Kaplická č.p. 439, 381 01 Český Krumlov
7. Městský úřad Český Krumlov, Odbor úřad územního plánování, Kaplická č.p. 439, Horní Brána, 381 01 Český Krumlov
8. Městský úřad Český Krumlov, Odbor životního prostředí a zemědělství, Kaplická č.p. 439, Horní Brána, 381 01 Český Krumlov
9. Městský úřad Český Krumlov, Odbor dopravy a silničního hospodářství, Kaplická č.p. 439, Horní Brána, 381 01 Český Krumlov
10. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky – regionální pracoviště Jižní Čechy, Správa Chráněné krajinné oblasti Blanský les, IDDS: qxcdynt  
sídlo: Vyšný č.p. 59, 381 01 Český Krumlov
11. Ministerstvo obrany, Sekce majetková, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk  
sídlo: Tychonova č.p. 1, 160 00 Praha
12. 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
13. 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
14. Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Jihočeský kraj a Kraj Vysočina, IDDS: hq2aev4  
sídlo: Lipenská č.p. 17, 370 01 České Budějovice