



MĚSTSKÝ ÚŘAD VYŠŠÍ BROD

ODBOR STAVEBNÍHO ÚŘADU A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

ul. Míru 250, 382 73 Vyšší Brod

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

Spis. zn.: MEUVB 1493/2022-ZAK

Vyšší Brod 25.1.2023

Č.j.: MEUVB/521/2023-zak

Vyřizuje: Veronika Žáková

OZNÁMENÍ

ZAHÁJENÍ ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ A POZVÁNÍ K ÚSTNÍMU JEDNÁNÍ

XARA s.r.o., IČO 26094347, Nemanická č.p. 2722, 370 10 České Budějovice,
kteřou zastupuje DOREKO s.r.o., IČO 28148894, U Poráků č.p. 511, 381 01 Český Krumlov

(dále jen "žadatel") podal dne 2.12.2022 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby:

Změna územního rozhodnutí - objekty D, E

na pozemku parc. č. 74/1, 74/9, 74/45, 74/46, 74/47, 75/1, 75/123 v katastrálním území Lipno nad Vltavou. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení.

Stavba obsahuje:

- Změna se týká parcel p.č. 74/1, 74/47, 75/1 a 75/123 v k.ú. Lipno nad Vltavou.
- Původní územní rozhodnutí obsahovalo 10 bytových domů (s celkovým počtem 108 bytů a 15 bytů pro přechodné ubytování), polyfunkční dům s plochou pro občanské vybavení (prodejny, půjčovny, atp.) a penzion s tenisovým kurtem, který obsahoval recepci, dvojgaráž, fitness a saunu.
- Změna spočívá ve změně využití a umístění objektů v lokalitě 41 a 42, kde byly navrženy původně 4 domy, nyní je navrženo 6 domů (D1-D6), z nichž dva objekty jsou propojeny podzemním parkovištěm a tím pádem tvoří jeden objekt. V lokalitě 43 je navržen jeden nový bytový dům E2. Součástí budou nové trasy inženýrských sítí, propojovací chodníky, schodiště, přístřešky na kontejnery a pobytové plochy (grill zóna, promenáda s hracími prvky, ...).
- Bytové domy D1-D6 slouží pro bydlení s 66 parkovacími stáními z toho 4 bazbariérová.
- Bytový dům E2 slouží k bydlení a 1.PP je vyhrazeno komerční jednotce (restaurace). K objektu E2 bude jako dočasné parkoviště sloužit zpevněná plocha bývalé kotelny na pozemku investora p.p.č. 69/3 a v další etapě bude parkování přesunuto do plánované výstavby E3, kde je požadovaný počet parkovacích stání 14 pro bytové jednotky a 21 pro restauraci.
- Na každém objektu jsou navrženy fotovoltaické panely (D1 - 30ks, D2 - 30ks, D3 - 30ks, D4 - 30ks, D5 a D6 - 111ks a E2 - 76ks)
- D1 - D4 : Čtvercový půdorys s jedním podzemním podlažím, třemi nadzemními a podkrovím. Střecha je částečně plochá, z větší části ve sklonu 30°. Každý objekt D1-D4 má 8 bytových jednotek (1x 1+KK, 3x 2+KK, 3x 3+KK a 1x 4+KK). Na západní fasádě jsou balkóny. Parkování pro tyto objekty je umístěno v objektu D5 a D6, které jsou propojeny 2.PP.
- D5 a D6 : Tyto dva objekty jsou propojeny 2.PP které slouží jako parkování. D5 má jedno podzemní podlaží, dvě nadzemní podlaží a podkroví. D6 má jedno podzemní podlaží, tři nadzemní a podkroví. Střecha je částečně plochá, z větší části ve sklonu 30°. Na západní fasádě jsou balkóny.
- E2 : Obdelníkový půdorys s 1 podzemním podlažím (nájemní prostor - restaurace), tři nadzemní podlaží a podkroví. Střecha je částečně plochá, z větší části ve sklonu 30°. Na západní fasádě jsou balkóny. Dočasné parkoviště na místě bývalé kotelny na pozemku p.č. 69/3.
- Před objektem E2 je navržena nová komunikace v šířce 6 m.
- Přípojky dešťové kanalizace, vodovodu, splaškové kanalizace, VN a NN a plyn který bude připojen na stávající plynovod.
- Zařízení staveniště bude na místě stavby a ta bude oplocena.

Městský úřad Vyšší Brod, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), oznamuje podle § 87 odst. 1 stavebního zákona zahájení územního řízení a současně nařizuje k projednání žádosti ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den

28. února 2023 (úterý) v 12:30 hodin

se schůzkou pozvaných na místě stavby. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Městský úřad Vyšší Brod, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, úřední dny: pondělí a středa od 8,00 - 11,30 a 12,30 - 17,00 hodin).

Poučení:

Účastníci jsou oprávněni navrhopvat důkazy a činit jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí. Účastníci mají právo vyjádřit v řízení své stanovisko. Účastníci se mohou před vydáním rozhodnutí vyjádřit k podkladům rozhodnutí, popřípadě navrhnout jejich doplnění.

Závazná stanoviska dotčených orgánů, námítky účastníků řízení a připomínky musí být uplatněny nejpozději při ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží. K závazným stanoviskům a námítkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží. K námítkám, které překračují rozsah a nesplňují požadavky § 89 odst. 4 stavebního zákona, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námítkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

Obec může uplatnit námítky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. 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, nebo osoba, jejíž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, může uplatňovat námítky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může uplatňovat námítky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá.

Pověřený zaměstnanec stavebního úřadu je podle § 172 odst. 1 stavebního zákona oprávněn při plnění úkolů vstupovat na cizí pozemky, stavby a do staveb s vědomím jejich vlastníků při zjišťování stavu stavby a pozemku nebo opatřování důkazů a dalších podkladů pro vydání správního rozhodnutí nebo opatření.

Stavební úřad může podle § 173 odst. 1 stavebního zákona uložit pořádkovou pokutu do 50 000 Kč tomu, kdo závažným způsobem ztěžuje postup v řízení anebo plnění úkolů podle § 172 odst. 1 stavebního zákona tím, že znemožňuje oprávněné úřední osobě nebo osobě jí přizvané vstup na svůj pozemek nebo stavbu.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

Účastník nebo jeho zástupce je povinen předložit na výzvu oprávněné úřední osoby průkaz totožnosti. Průkazem totožnosti se rozumí doklad, který je veřejnou listinou, v němž je uvedeno jméno a příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě bydliště mimo území České republiky a z něhož je patrná i podoba, popřípadě jiný údaj umožňující správnímu orgánu identifikovat osobu, která doklad předkládá, jako jeho oprávněného držitele.

Každý, kdo činí úkony jménem právnické osoby, musí prokázat své oprávnění. V téže věci může za právnickou osobu současně činit úkony jen jedna osoba.

Ing. Tibor Ďureje
Vedoucí odboru stavebního úřadu
a životního prostředí

**Městský úřad
VYŠŠÍ BROD**
Odbor stavebního úřadu a životního prostředí
Míru 250, 382 73 Vyšší Brod

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

DOREKO s.r.o., IDDS: zuspbij

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

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

Obec Lipno nad Vltavou, IDDS: rjnamw9

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

Doručeno veřejnou vyhláškou:

Charlota Rouwová, Lipno nad Vltavou č.p. 32, 382 78 Lipno nad Vltavou

Růžena Kovariková, Lipno nad Vltavou č.p. 73, 382 78 Lipno nad Vltavou

Ladislav Kovarik, Lipno nad Vltavou č.p. 73, 382 78 Lipno nad Vltavou

Tomáš Bartušek, IDDS: 9ts93eq

trvalý pobyt: Svatojánská č.p. 654, 588 56 Telč-Staré Město

Lenka Bartušková, Svatojánská č.p. 654, 588 56 Telč-Staré Město

Zdeněk Jarolím, Jivno č.p. 95, 373 71 Rudolfovo

Mgr. Vladislava Bartušková, IDDS: 2t6rdvb

trvalý pobyt: Cacovická č.p. 1603/69a, Husovice, 614 00 Brno 14

Roman Plášil, Severní č.p. 258, Homole, 370 01 České Budějovice 1

Klára Plášilová, Vodňanská č.p. 1038/15, České Budějovice 2, 370 11 České Budějovice 11

MgA. Pavel Trojan, Hlavní č.p. 1161/22, Praha 4-Záběhlice, 141 00 Praha 41

MUDr. Anna Trojanová, Hlavní č.p. 1161/22, Praha 4-Záběhlice, 141 00 Praha 41

Ing. Eva Pertl Růtová, MBA, K. Šafáře č.p. 792/53, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice 5

Mgr. Bc. Ondřej Čtvrtečka, Dubová č.p. 392, Sulice-Želivec, 251 68 Kamenice

JUDr. Ivona Čtvrtečková, Dubová č.p. 392, Sulice-Želivec, 251 68 Kamenice

MUDr. Markéta Gürlichová, Eliášova č.p. 761/46, 160 00 Praha 6-Bubeneč

Tomáš Hájiček, Zavadilka č.p. 2692, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice 5

Petra Hájičková, Zavadilka č.p. 2692, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice 5

Jiří Adámek, Těšínská č.p. 121, 373 61 Hrdějovice

Pavel Čiháček, IDDS: x8gaa6r

trvalý pobyt: Domašinská č.p. 340, 518 01 Dobruška

Daniel Robausch, K. Kovařovice č.p. 1726/18, 370 07 České Budějovice 7

Linda Robauschová, K. Kovařovice č.p. 1726/18, 370 07 České Budějovice 7

Ing. Jiří Falada, 5. května č.p. 1204, 399 01 Milevsko 1

Richard Nowak, B. Smetany č.p. 2832/39, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice 1

Petr Mendl, IDDS: e8bfud6

trvalý pobyt: V Zahrádkách č.p. 3329/2a, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1

Ing. Valerie Mendlová, IDDS: z6penwg

trvalý pobyt: V Zahrádkách č.p. 3329/2a, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1

MARVAL PODLAHY s.r.o., IDDS: fhdkdqz

sídlo: Dělnické nám. č.p. 847/3, Borovina, 674 01 Třebíč 1

Lucie Culková, Dis., Josefy Kolářové č.p. 1006/8, České Budějovice 2, 370 11 České Budějovice 11

Martin Kajuk, Jevanská č.p. 224, Struhařov, 251 64 Mníchovice

Petra Kainková, Jevanská č.p. 224, Struhařov, 251 64 Mníchovice

Petr Ungрман, Tuhaňská č.p. 230, 273 06 Libušín
Denisa Votočková, Dlouhá č.p. 1052/21, České Budějovice 2, 370 11 České Budějovice 11
INGkonzulta s.r.o., IDDS: iji54dh
sídlo: Nové sady č.p. 988/2, Staré Brno, 602 00 Brno 2
INGkonzulta s.r.o., IDDS: iji54dh
sídlo: Nové sady č.p. 988/2, Staré Brno, 602 00 Brno 2
Jitka Bošková, Nedabyle č.p. 75, 370 06 České Budějovice 6
Ivana Tůmová, Tuhaňská č.p. 230, 273 06 Libušín
Tomáš Bartušek, IDDS: 9ts93eq
trvalý pobyt: Svatojánská č.p. 654, 588 56 Telč-Staré Město
E.ON Česká republika, s. r. o., IDDS: 3534cwz
sídlo: F. A. Gerstnera č.p. 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1
EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu
sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole-Brno, 602 00 Brno 12
ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf
sídlo: Severní č.p. 2264/8, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
UCED s.r.o., IDDS: zr3qkbb
sídlo: Sokolovská č.p. 675/9, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
Povodí Vltavy, státní podnik, IDDS: gg4t8hf
sídlo: Holečkova č.p. 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov

dotčené orgány

MěÚ Český Krumlov OŽP a zemědělství, k rukám p. Piláta, IDDS: 64pbvxc
sídlo: Kaplická č.p. 439, 381 01 Český Krumlov 1
MěÚ Český Krumlov, Odbor dopravy a silničního hospodářství, IDDS: 64pbvxc
sídlo: Kaplická č.p. 439, 381 01 Český Krumlov 1
MěÚ Český Krumlov, Odbor úřad územního plánování, IDDS: 64pbvxc
sídlo: Kaplická č.p. 439, 381 01 Český Krumlov 1
Krajský úřad Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, IDDS: kdib3rr
sídlo: U Zimního stadionu č.p. 1952/2, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1
Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, IDDS: agzai3c
sídlo: Na Sadech č.p. 1858/25, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice 1
HZS Jč kraje, územní odbor Český Krumlov, IDDS: ph9aiu3
sídlo: Hasičská č.p. 125, 381 01 Český Krumlov 1
Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4
sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město
NIPi bezbariérové prostředí, o.p.s., IDDS: 5ec62h6
sídlo: Havlíčkova č.p. 4481/44, 586 01 Jihlava 1
Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, oddělení ochra, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany
Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, Územní odbor Český Krumlov, Dopravní inspektorát, IDDS: eb8ai73
sídlo: Tovární č.p. 165, 381 01 Český Krumlov 1