



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/3950/2023 Ho

Č. j.: SU/3950/2023-22

Vyřizuje:

Jitka Housková

Tel.:

386804009

E-mail:

houskovaj@c-budejovice.cz

Datum:

17.6.2024

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ Veřejná vyhláška

Výroková část:

Stavební úřad České Budějovice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 30.6.2023 (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení, které je navazujícím řízením dle ustanovení § 3 písm. g) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o posuzování vlivů na životní prostředí"), posoudil podle § 94h a 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby (dále jen "územní rozhodnutí"), kterou dne 30.6.2023 podal

C.D.K.K. INVESTMENT s.r.o., IČO 04646291, V Holešovičkách 593/1a, Praha 8-Libeň, 182 00 Praha 82,

kterého zastupuje

Atelier EIS.CZ s.r.o., IČO 04706781, Lannova tř. 205/16, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

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

- I. Vydává** podle § 94i odst. 1 a § 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

rozhodnutí o umístění stavby

Skladový a výrobní areál Ševětín II

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 34/1 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 34/3 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 207 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 218 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 243 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 244 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 292 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 695 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 706 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 677/1 (zahrada), parc. č. 677/2 (zahrada), parc. č. 677/5 (ostatní plocha), parc. č. 678/1 (ostatní plocha), parc. č. 678/2 (zahrada), parc. č. 680/3 (orná půda), parc. č. 680/8 (orná půda), parc. č. 680/9 (orná půda), parc. č. 680/10 (ostatní plocha), parc. č. 683 (ostatní plocha), parc. č. 684 (ostatní plocha), parc. č. 685 (ostatní plocha), parc. č. 686/1 (trvalý travní porost), parc. č. 689/1 (trvalý travní porost), parc. č. 689/2 (ostatní plocha), parc. č. 689/3 (ostatní plocha), parc. č. 689/9 (trvalý travní porost), parc. č. 689/10 (trvalý travní

porost), parc. č. 689/11 (ostatní plocha), parc. č. 689/12 (trvalý travní porost), parc. č. 689/13 (ostatní plocha), parc. č. 690/1 (trvalý travní porost), parc. č. 690/2 (vodní plocha), parc. č. 691/1 (orná půda), parc. č. 691/8 (orná půda), parc. č. 691/9 (orná půda), parc. č. 691/10 (ostatní plocha), parc. č. 691/15 (ostatní plocha), parc. č. 692 (vodní plocha), parc. č. 694/3 (trvalý travní porost), parc. č. 807/1 (ostatní plocha), parc. č. 810/1 (ostatní plocha), parc. č. 811/1 (ostatní plocha), parc. č. 811/2 (ostatní plocha), parc. č. 811/3 (ostatní plocha) v katastrálním území Ševětín.

Stavba obsahuje:

- **Stavební objekty:**
 - SO 01 přípravné práce**
 - SO 02 sadové úpravy**
 - SO 03 Hala A**
 - SO 04A Hala B1**
 - SO 04B Hala B2**
 - SO 05 A, B, C, D Vrátnice**
 - SO 06 Označení areálu –**
 - SO 06A**
 - SO 06B**
 - SO 07 oplocení**
 - SO 08 FVE (fotovoltaická elektrárna)**

- **Dopravní stavby**
 - DO 01 areálové zpevněné plochy a komunikace**

- **Inženýrské objekty**
 - IO 01 areálová splašková kanalizace**
 - IO 02 čistírna odpadních vod**
 - IO 02.1 čistírna odpadních vod**
 - IO 02.2 čerpací stanice**
 - IO 02.3 odtok vyčištěných odpadních vod**
 - IO 03 areálová dešťová kanalizace**
 - IO 03.1 areálová dešťová kanalizace – čistá**
 - IO 03.2 areálová dešťová kanalizace - s možností úkapu ropných látek**
 - IO 03.3 odlučovače ropných látek**
 - IO 04A závlahová nádrž**
 - IO 04B retenční nádrž**
 - IO 05 areálové rozvody vody**
 - IO 06 areálové rozvody zemního plynu**
 - IO 07 areálový rozvod NN**
 - IO 08 areálový rozvod SLP**
 - IO 09 areálové osvětlení**
 - IO 10 A,B nádrž SHZ**
 - IO 11 A,B strojovna SHZ**
 - IO 12 rozvod SHZ**

Umístění stavby na pozemku a určení prostorového řešení stavby:

- **Stavební objekty:**
 - SO 01 přípravné práce** – stavba bude umístěna v souladu s katastrálním situačním výkresem C.2 v měřítku 1:2000 a koordinačním situačním výkresem C.3 v měřítku 1:1000, které jsou nedílnou součástí tohoto rozhodnutí. Jedná se o drobné korektury HTU s ohledem na charakter výstavby (založení,...). Součástí přípravných prací bude i výstavba dvou tůní o ploše přibližně 480 m² a hloubce do 1,5 m na severovýchodním okraji areálu v blízkosti přeloženého Ponědražského potoka. Tůně budou napojeny na potok a provedeny jako přírodě blízké.

SO 02 sadové úpravy – stavba bude umístěna v souladu se situačním výkresem C – situační výkres oplocení, vegetační úpravy v měřítku 1:1000, který jsou nedílnou součástí tohoto rozhodnutí. Jedná se o úpravu všech zelených ploch areálu v majetku investora, včetně zatravnění a osázení vhodnými dřevinami, řešení ozelenění fasád a části střech skladových hal.

Migrační berma podél koryta toku nebude osazena žádnými keři, ale pouze oseta uvedenou travní směsí. Keře budou vysazeny na svah nad bernou a další plochy v návaznosti na logistické centrum.

Areál je rozšířen o plochy kompenzační zeleně v etapách E a D. Na pozemku parc.č. 694/3 kompenzační plocha D bude část pozemku v těsné blízkosti rybníka Stojčín využívána jako trvalý travní porost a bude na něm vysazen liniový porost domácích stromů a keřů. Výměra zatravněné plochy bude 12047 m². Celkem tu bude vysazeno 24 stromů a 246 keřů domácích druhů. Celá výsadba bude dočasně oplocena oplocenkou a proběhne tu 5-letá rozvojová péče. Po této době bude oplocenka odstraněna a následná péče bude minimalizována. Součástí pozemku parc.č. 694/3 je také vyhrazená část 2630 m² pro lokální biocentrum LBC1 s bezzásahovým režimem. Pozemek parc.č. 689/10 (kompenzační plocha E) bude využíván jako trvalý travní porost s intenzitou kosení 1 x ročně. Na pozemku parc.č. 680/8 – kompenzační plocha E – budou vysazeny tři skupiny keřů doplněné o stromy v nepravidelném sponu. Celková výměra pozemku s kompenzační zelení bude 3100 m². Bude zde vysazeno 40 stromů a 240 kusů domácích keřů. Péče o výsadby proběhne stejně jako u kompenzační plochy D.

Mezi budovami A, B1 a B2 a okolí parkovišť budou umístěny parkové trávničky s automatickou závlahou, dále pruhy nízkých okrasných keřů a solitérní keře. Dále zde budou vysazeny sazenice stromů a založena kvetoucí louka.

K ozelenění fasád bude použit lankový systém před fasádou pro pnutí popínavými rostlinami.

Zelené střechy budou instalovány pouze nad administrativními vestavky hal a nad obvodovými stěnami. Celkem bude ozeleněno 18521 m² střechy.

Součástí sadových úprav bude také ozelenění protihlukové stěny (samostatná stavba), vybudované na pozemcích parc.č. 750/4 a 750/19 v k. ú. Ševětín, na severním okraji městyse Ševětína. K ozelenění budou použity popínavé rostliny, které jsou schopny držet se podkladu bez nutnosti stavby podpůrných konstrukcí.

Podíl zeleně v areálu bude 30,2 %.

SO 03 Hala A – stavba bude umístěna v souladu s katastrálním situačním výkresem C.2 v měřítku 1:2000 a koordinačním situačním výkresem C.3 v měřítku 1:1000, které jsou nedílnou součástí tohoto rozhodnutí. Jedná se o nepodsklepený halový objekt obdélníkového půdorysného tvaru o max. půdorysných rozměrech 252,9 m x 90,9 m, zastřešený plochou střechou o max. výšce atiky + 15,000 m od ± 0,000 podlaha 1.NP. Součástí haly budou 2 vestavky s 2 NP s administrativním a hygienickým zázemím. Hala bude založena na prefabrikovaných základových patkách. Vany pro vyrovnávací nákladové můstky budou prefabrikované, podlahová deska bude provedena z drátkobetonu. Nosná konstrukce halového objektu bude tvořena železobetonovým skeletem. Nosná konstrukce střechy bude z železobetonové prefabrikované konstrukce, složené z průvlaků a vazníků. Pro vestavby bude použita železobetonová prefabrikovaná konstrukce (stropní konstrukce předpjaté panely). Nosnou konstrukci lehkého střešního pláště bude tvořit trapézový plech doplněný výměnami pro světlíky, prostupy střechou a zařízením umístěným na střeše. Část střechy bude se souvrstvím extenzivní zeleně.

zastavěná plocha: 22 989m²

obestavěný prostor: 367 824m³

užitná plocha sklad/výroba: 21 472m²

užitná plocha administrativní a sociální zázemí: 2 598m²

počet funkčních jednotek: předpokládá se rozdělení haly na 2 nájemní jednotky, dělení haly bude upřesněno později dle konkrétních uživatelů

SO 04A Hala B1 – stavba bude umístěna v souladu s katastrálním situačním výkresem C.2 v měřítku 1:2000 a koordinačním situačním výkresem C.3 v měřítku 1:1000, které jsou nedílnou součástí tohoto rozhodnutí. Jedná se o nepodsklepený halový objekt obdélníkového půdorysného tvaru o max. půdorysných rozměrech 384,9 m x 120,9 m, zastřešený plochou střechou o max. výšce atiky + 15,000 m od ± 0,000 podlaha 1.NP. Součástí haly bude 5 vestavek s 2 NP s administrativním a hygienickým zázemím. Hala budou založena na prefabrikovaných základových patkách. Vany pro vyrovnávací nákladové můstky budou prefabrikované, podlahová deska bude provedena z

drátkobetonu. Nosná konstrukce halového objektu bude tvořena železobetonovým skeletem. Nosná konstrukce střechy bude z železobetonové prefabrikované konstrukce, složené z průvlaků a vazníků. Pro vestavby bude použita železobetonová prefabrikovaná konstrukce (stropní konstrukce předpjaté panely). Nosnou konstrukci lehkého střešního pláště bude tvořit trapézový plech doplněný výměnami pro světlíky, prostupy střechou a zařízením umístěným na střeše. Část střechy bude se souvrstvím extenzivní zeleně.

zastavěná plocha: 46 535m²

obestavěný prostor: 744 560m³

užitná plocha sklad/výroba: 43 683m²

užitná plocha administrativní a sociální zázemí: 4 878m²

počet funkčních jednotek: předpokládá se rozdělení haly na 5 nájemních jednotek, dělení haly bude upřesněno později dle konkrétních uživatelů

SO 04B Hala B2 - stavba bude umístěna v souladu s katastrálním situačním výkresem C.2 v měřítku 1:2000 a koordinačním situačním výkresem C.3 v měřítku 1:1000, které jsou nedílnou součástí tohoto rozhodnutí. Jedná se o nepodsklepený halový objekt obdélníkového půdorysného tvaru o max. půdorysných rozměrech 180,9 m x 120,9 m, zastřešený plochou střechou o max. výšce atiky + 15,000 m od ± 0,000 podlaha 1.NP. Součástí haly bude 1 vestavek s 2 NP s administrativním a hygienickým zázemím. Hala budou založena na prefabrikovaných základových patkách. Vany pro vyrovnávací nákladové můstky budou prefabrikované, podlahová deska bude provedena z drátkobetonu. Nosná konstrukce halového objektu bude tvořena železobetonovým skeletem. Nosná konstrukce střechy bude z železobetonové prefabrikované konstrukce, složené z průvlaků a vazníků. Pro vestavby bude použita železobetonová prefabrikovaná konstrukce (stropní konstrukce předpjaté panely). Nosnou konstrukci lehkého střešního pláště bude tvořit trapézový plech doplněný výměnami pro světlíky, prostupy střechou a zařízením umístěným na střeše. Část střechy bude se souvrstvím extenzivní zeleně.

zastavěná plocha: 21 871m²

obestavěný prostor: 349 936m³

užitná plocha sklad/výroba: 20 297m²

užitná plocha administrativní a sociální zázemí: 2 747m²

počet funkčních jednotek: předpokládá se rozdělení haly na 1-2 nájemní jednotky, dělení haly bude upřesněno později dle konkrétních uživatelů

SO 05 A, B, C, D Vrátnice – stavby 4 vrátnic budou umístěny v souladu s katastrálním situačním výkresem C.2 v měřítku 1:2000 a koordinačním situačním výkresem C.3 v měřítku 1:1000, které jsou nedílnou součástí tohoto rozhodnutí. Jedná se o prefabrikované kontejnerové objekty obdélníkového půdorysného tvaru o max. půdorysných rozměrech 4,89 m x 2,44 m, zastřešené plochou střechou o max. výšce atiky + 2,590 m od ± 0,000 podlaha 1.NP.

SO 06 Označení areálu –

SO 06A - stavby 3 vlnkových stožárů budou umístěny v souladu s katastrálním situačním výkresem C.2 v měřítku 1:2000 a koordinačním situačním výkresem C.3 v měřítku 1:1000, které jsou nedílnou součástí tohoto rozhodnutí. Jedná se o stožáry o max. výšce 12,0 m.

SO 06B - stavba 2 sloupů s označením areálu budou umístěny v souladu s katastrálním situačním výkresem C.2 v měřítku 1:2000 a koordinačním situačním výkresem C.3 v měřítku 1:1000, které jsou nedílnou součástí tohoto rozhodnutí. Jedná se o sloupy o max. výšce 15,0 m.

SO 07 oplocení - stavba bude umístěna v souladu s katastrálním situačním výkresem C.2 v měřítku 1:2000 a situačním výkresem C – situační výkres oplocení, vegetační úpravy v měřítku 1:1000, které jsou nedílnou součástí tohoto rozhodnutí. Max. výška oplocení bude 2 m. Oplocení bude tvořené drátěným pletivem na ocelových sloupcích s podhrabovými deskami. Oplocení areálu v souběhu v Ponědražském potokem bude opatřeno trvalými zábranami z ocelového pozinkovaného plechu o výšce 0,7 m, shodnými se zábranami podél dálnice D3. Jednotlivé segmenty trvalých zábran budou v horní části ohnuté, aby je obojživelníci nemohli překonat a budou fixovány na stávající oplocení, příp. na vlastní konstrukci Trvalé zábrany budou umístěny tak, aby umožnily bezbariérový průchod obojživelníkům, ale i větším živočichům do velikosti

srnce, pro které je vybudován migrační mostní objekt pod D3. Vstup do areálu pro pěší a vjezd automobilů bude přes jednu z vrátnic. Pro regulaci příjezdů a odjezdů vozidel budou instalovány závory. Vjezdy budou doplněny uzavíratelnými branami v otočném nebo posuvném provedení.

SO 08 FVE (fotovoltaická elektrárna) – stavba bude umístěna na střeše haly A, B1 a B2. Účinná plocha fotovoltaických panelů bude 20 000 m² a celkový instalovaný výkon elektrárny bude 3 MW.

- Dopravní stavby

DO 01 areálové zpevněné plochy a komunikace – stavba bude umístěna v souladu s katastrálním situačním výkresem C.2 v měřítku 1:2000 a koordinačním situačním výkresem C.3 v měřítku 1:1000, které jsou nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

Areál bude napojen na silnici I/3 dvěma průsečnými křižovatkami na silnici I/3 (rozhodnutí povolení připojení areálu na silnici vydal dne 20.10.2023 pod č.j. KUJCK 125307/2023, sp.zn.: ODSH 74837/2023/mace Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, oddělení silničního hospodářství. V době přípravy projektu probíhá převod silnice I/3 na II/603. V dokumentaci může být tato komunikace popisována jako I/3 nebo II/603.) Jako hlavní vjezd bude využíván vjezd mezi halami A a B1. Vzájemná vzdálenost křižovatek bude 321 m. Na obou výjezdech z areálu na silnici I/3 (II/603) bude umístěno svislé dopravní značení „Zákaz odbočování vpravo“ s dodatkovou tabulkou s textem 3,5t. Dále bude umístěno naváděcí dopravní značení. Budou umístěny 4 velkoplošné dopravní značky, dvě na obou výjezdech areálu na silnici I/3 (II/603) (mají za účel odvést dopravu od Neplachova) a dvě budou umístěny před dvěma odbočkami ze silnice I/3 do Ševětína. Dále budou na výjezdu z areálu a zároveň na vjezdech do obcí Neplachov a Ševětín umístěny kamery pro kontrolu dodržování ideální trasy.

Vedlejší větve křižovatek budou tvořit sjezdy. Ve vzdálenosti 40 m od křižovatky budou na sjezdech navrženy vjezdové závory oddělující veřejnou dopravní plochu od neveřejné. U závor budou umístěny vrátnice s obsluhou. V rámci areálu budou umístěny nové areálové zpevněné plochy a komunikace. Jedná se veřejně nepřístupné účelové komunikace a chodníky v uzavřeném areálu. Vozovka podél hlavního přístupového směru bude doplněna jednostranným chodníkem šířky 2 m. Výška obruby mezi chodníkem a vozovkou bude 12 cm.

Pro účely parkování zaměstnanců hal bude umístěno areálové parkoviště s 320 parkovacími stáními, z nichž bude 9 vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Areálové parkoviště bude rozmístěno v rámci celého areálu a tvořeno vsakovací pojezdovou dlažbou.

Nivelety komunikací jsou navrženy tak, aby vozovky navazovaly na výškové osazení hal. Areálové parkoviště bude výškově navazovat na vstupy a vjezdy. Plochy pro nakládku kamionů budou 1,5 m pod úroveň čisté podlahy tak, aby bylo možno vykládat z kamionů přímo do haly. Hodnoty podélných sklonů budou v rozmezí 0,5 až 6,0 %. Podél pravého odbočovacího pruhu východní křižovatky je navržena opěrná zeď výšky 6 m, kompenzující výškový rozdíl mezi vozovkou a přeloženým potokem. Koruna zdi bude ve výšce 15 cm nad vozovkou. Na zdi bude umístěno mostové zábradelní svodidlo JSMNH4/H2.

Odvodnění komunikace bude řešeno uličními vpustěmi a liniovými šterbinovými žlaby.

- Inženýrské objekty

IO 01 areálová splašková kanalizace - stavba bude umístěna v souladu s katastrálním situačním výkresem C.2 v měřítku 1:2000 a koordinačním situačním výkresem C.3 v měřítku 1:1000, které jsou nedílnou součástí tohoto rozhodnutí. Areálová splašková kanalizace bude sloužit k odvádění splaškových vod z hal etap A a B na nově navrženou čistírnu odpadních vod. Vzhledem k rozloze areálu a rovinatosti navrženého upraveného terénu bude kanalizace částečně gravitační a částečně tlaková. Do gravitačních částí kanalizace, budou zaústěny splaškové přípojky z jednotlivých vestavek v obou halách. Gravitační části kanalizace budou zaústěny do čerpacích stanic, ze kterých budou čerpány do další gravitační části kanalizace. V rámci areálové splaškové kanalizace budou připravená místa napojení pro výtlačky odpadních vod z výhledových etap C, D, E. V rámci areálové splaškové kanalizace budou připravena místa napojení pro výtlačky odpadních vod z výhledových etap C, D, E. Koncová šachta stoky S.A.1 umožní případné napojení výtlačky odpadních vod z výhledové etapy C. Koncová šachta stoky S.B.1 umožní případné napojení výtlačky odpadních vod z výhledové etapy D. Napojení výhledové etapy E bude možné do nátoky čistírny odpadních vod.

Kapacity areálové splaškové kanalizace

Stoka S.A 820,00 m
 Stoka S.A. 1 102,0 m
 Stoka S.B 666,00 m
 Stoka S.B 1 25,00 m

Produkce odpadních vod

hala A	hala B1	hala B2	Σ	1. směna	Pracovníci sklad/výroba	48	107	50	205
					Pracovníci administrativa	22	58	27	107
				2. směna	Pracovníci sklad/výroba	48	107	50	205
					Pracovníci administrativa	0	0	0	0
				3. směna	Pracovníci sklad/výroba	48	107	50	205
					Pracovníci administrativa	0	0	0	0
					Celkem sklad/výroba	144	321	150	615
					Celkem administrativa	22	58	27	107
					Pracovníci sklad/výroba	615	50 l/prac.směn		
					Pracovníci administrativa	107	30 l/prac.směn		

kd = 1.5 ... koeficient denní nerovnoměrnosti

kh = 6.5 ... koeficient hodinové nerovnoměrnosti

Qdp = 0.39 l/s ... průměrná denní produkce odpadní vody

Qdm = 0.59 l/s ... maximální denní produkce odpadní vody

Qhm = 3.80 l/s ... maximální hodinová produkce odpadní vody

Roční produkce odpadních vod – hala A 2 868 m³/rok

Roční produkce odpadních vod – hala B1 + B2 9 855 m³/rok

Roční produkce odpadních vod – celková 12 723 m³/rok

Čerpací stanice budou řešeny jako podzemní plastové jímky vystrojené čerpadly odpadních vod v provedení 1+1 a tlakovým potrubím s uzávěrem a zpětnou klapkou.

Technické parametry potrubí:

Kruhová tuhost (kN/m² dle ISO 9969) - min SN 12 kN/m²

Základní materiál - PVC-U

Konstrukce stěny potrubí - potrubí s plnostěnnou stěnou dle ČSN EN 1401-1

Kanalizační stoky jsou navrženy z trubního materiálu z PVC-U s hladkou kompaktní stěnou s kruhovou tuhostí SN min.12 kN/m² odpovídající ČSN EN 1401-1. Potrubí je součástí uceleného výrobního programu včetně tvarovek z PVC-U s prokazatelnou příslušností k systému, které mají u jednotlivých jmenovitých světlostí tloušťku stěny odpovídající tloušťce stěny trubek a jsou vyráběny jako jednodlitě přímým vstříkáváním do formy, a to minimálně v DN/OD 110-315 mm včetně. Veškeré spoje (trubky i tvarovky) mají shodné napevno vložené těsnění opatřené podpurným kroužkem z PP odolným proti ropným látkám a splňujícím podmínky ČSN EN 681-2. Těsnost spojů je min. 2,5 baru dle ČN EN 1277.

Šachty jsou sestaveny z prefabrikovaných betonových dílců – skruží včetně dna o vnitřním průměru 1000, 1200, 1500 mm, ocelová stupadla s PE potahem + stupadlo kapsové v horním dílci. Šachty budou osazeny na štěrkopískový podklad fr. 0-16mm tl. 150 mm a zakryty poklopy Ø 0,6m D400. Kanalizační šachty pro odvádění splaškových odpadních vod musí být vyráběny a zkoušeny v souladu s ČSN EN 1917. Vstupní a revizní šachty z prostého betonu, drátkobetonu a železobetonu, kde jsou stanoveny údaje vodotěsnosti, které musí splňovat jak dílce, tak i spoje mezi svislými stavebními dílci. Dílce kanalizačních šachet budou typu Q.1 s vodotěsným, pružným, hrdlovým spojem včetně pryžového těsnícího profilu. Prefabrikované dílce kanalizačních šachet budou sestaveny dle pokynů výrobce. Prefabrikovaná šachtová dna budou monolitická betonová odlita v jednom kroku včetně kynety.

IO 02 čistírna odpadních vod

IO 02.1 čistírna odpadních vod – stavba bude umístěna v souladu s katastrálním situačním výkresem C.2 v měřítku 1:2000 a koordinačním situačním výkresem C.3 v měřítku 1:1000, které jsou nedílnou součástí tohoto rozhodnutí. Pro areál etap A a B je navržena mechanicko-

biologická čistírna odpadních vod s kapacitou 255 EO. Čistírna bude tvořena nadzemním provozním objektem a podzemním železo-betonovým monoblokem. V provozním objektu bude na nátok osazena kompaktním strojním předčištěním, kde dojde k odstranění shrabků a písku. Poté budou odpadní vody odtékat na biologické čištění, umístěné ve venkovním podzemním monobloku. Znečištění ve formě kalu z dosazovacích nádrží bude odváděno do zahušťovací a uskladňovací nádrže kalu, ze které bude dle potřeby kal odvážen ke strojnímu odvodnění a finální likvidaci na nejbližší vhodnou městskou čistírnu odpadních vod. Nátok na čistírnu odpadních vod bude přes centrální čerpací stanici odpadních vod, umístěnou v sousedství čistírny odpadních vod. Do této čerpací stanice budou svedeny splaškové vody z celého areálu a ta bude zajišťovat kontinuální přítok na čistírnu odpadních vod. Čerpací stanice bude řešena jako podzemní z prefabrikovaných skruží a bude osazena dvojicí kalových čerpadel v provedení 1+1. Čistírna odpadních vod i splašková kanalizace jsou navrženy pouze na odvádění odpadních vod ze sociálního a administrativního zázemí. Pokud bude v areálu umístěna výroba, která bude produkovat odpadní vody s obsahem znečištění převyšujícím znečištění v běžných komunálních odpadních vodách nebo s obsahem závadných či nebezpečných látek, budou tyto odpadní vody vhodným způsobem předčištěny, než bude povoleno jejich vypouštění do areálové splaškové kanalizace.

IO 02.2 čerpací stanice - stavba bude umístěna v souladu s katastrálním situačním výkresem C.2 v měřítku 1:2000 a koordinačním situačním výkresem C.3 v měřítku 1:1000, které jsou nedílnou součástí tohoto rozhodnutí. Nátok na čistírnu odpadních vod bude přes centrální čerpací stanici odpadních vod, umístěnou v sousedství čistírny odpadních vod. Do této čerpací stanice budou svedeny splaškové vody z celého areálu a ta bude zajišťovat kontinuální přítok na čistírnu odpadních vod. Čerpací stanice bude řešena podzemní z prefabrikovaných skruží průměru 2,0 m a bude osazena dvojicí kalových čerpadel v provedení 1+1, která se budou v chodu střídát.

IO 02.3 odtok vyčištěných odpadních vod - stavba bude umístěna v souladu s katastrálním situačním výkresem C.2 v měřítku 1:2000 a koordinačním situačním výkresem C.3 v měřítku 1:1000, které jsou nedílnou součástí tohoto rozhodnutí. Vyčištěné odpadní vody budou vypouštěny nepřímou – přes objem stálého nadržení v retenční nádrži dešťových vod. V případě naplnění prostoru stálého nadržení bude směs vyčištěných odpadních vod a dešťových vod odtékat do vodního toku Ponědražského potoka (IDVT 10239192)

IO 03 areálová dešťová kanalizace

IO 03.1 areálová dešťová kanalizace – čistá - stavba bude umístěna v souladu s katastrálním situačním výkresem C.2 v měřítku 1:2000 a koordinačním situačním výkresem C.3 v měřítku 1:1000, které jsou nedílnou součástí tohoto rozhodnutí. Areálová dešťová kanalizace ze střech bude odvádět dešťové vody ze střech hal A, B1 a B2 do závlahové nádrže. Tyto vody budou využívány pro závlahu areálové zeleně. Při dimenzování dešťové kanalizace je uvažováno s intenzitou návrhového deště 114 l/s.ha s dobou trvání 15 minut a periodicitou 0,5. Návrhové průtoky a kapacity kanalizace jsou uvedeny v podélných profilech jednotlivých stok.

Kapacity areálové dešťové kanalizace – ze střech:

Stoka DS.A 639,00 m,

Stoka DS.B 239,00 m.

Technické parametry potrubí:

Kruhová tuhost (kN/m² dle ISO 9969) - min SN 12 kN/m²

Základní materiál - PVC-U

Konstrukce stěny potrubí - potrubí s plnostěnnou stěnou dle ČSN EN 1401-1

Kanalizační stoky jsou navrženy z trubního materiálu z PVC-U s hladkou kompaktní stěnou s kruhovou tuhostí SN min.12 kN/m² odpovídající ČSN EN 1401-1. Potrubí je součástí uceleného výrobního programu včetně tvarovek z PVC-U s prokazatelnou příslušností k systému, které mají u jednotlivých jmenovitých světlostí tloušťku stěny odpovídající tloušťce stěny trubek a jsou vyráběné jako jednolitě přímým vstříkáním do formy, a to minimálně v DN/OD 110-315 mm včetně. Veškeré spoje (trubky i tvarovky) mají shodné napevno vložené těsnění opatřené podpurným kroužkem z PP odolným proti ropným látkám a splňujícím podmínky ČSN EN 681-2. Těsnost spojů je min. 2,5 baru dle ČN EN 1277.

Šachty jsou sestaveny z prefabrikovaných betonových dílců – skruží včetně dna o vnitřním průměru 1000, 1200, 1500 mm, ocelová stupadla s PE potahem + stupadlo kapsové v horním dílci. Šachty budou osazeny na šterkopískový podklad fr. 0-16mm tl. 150 mm a zakryty poklopy Ø 0,6m D400. Vstupní a revizní šachty z prostého betonu, drátkobetonu a železobetonu, kde jsou stanoveny údaje vodotěsnosti, které musí splňovat jak dílce, tak i spoje mezi svislými stavebními dílci. Dílce kanalizačních šachet budou typu Q.1 s vodotěsným, pružným, hrdlovým spojem včetně pryžového těsnícího profilu. Prefabrikované dílce kanalizačních šachet budou sestaveny dle pokynů výrobce. Prefabrikovaná šachtová dna budou monolitická betonová, odlita v jednom kroku včetně kynety.

IO 03.2 areálová dešťová kanalizace - s možností úkapu ropných látek - stavba bude umístěna v souladu s katastrálním situačním výkresem C.2 v měřítku 1:2000 a koordinačním situačním výkresem C.3 v měřítku 1:1000, které jsou nedílnou součástí tohoto rozhodnutí. Areálová dešťová kanalizace ze zpevněných ploch bude odvádět dešťové vody z areálových komunikací, parkovacích stání osobních automobilů a z prostoru manipulačních a nákladní ploch u hal A, B1 a B2 do retenční nádrže dešťových vod.

Technické parametry potrubí:

Kruhová tuhost (kN/m² dle ISO 9969) - min SN 12 kN/m²

Základní materiál - PVC-U

Konstrukce stěny potrubí - potrubí s plnostěnnou stěnou dle ČSN EN 1401-1

Kanalizační stoky jsou navrženy z trubního materiálu z PVC-U s hladkou kompaktní stěnou s kruhovou tuhostí SN min.12 kN/m² odpovídající ČSN EN 1401-1. Potrubí je součástí uceleného výrobního programu včetně tvarovek z PVC-U s prokazatelnou příslušností k systému, které mají u jednotlivých jmenovitých světlostí tloušťku stěny odpovídající tloušťce stěny trubek a jsou vyráběné jako jednolitě přímým vstřikováním do formy, a to minimálně v DN/OD 110-315 mm včetně. Veškeré spoje (trubky i tvarovky) mají shodné napevno vložené těsnění opatřené podpurným kroužkem z PP odolným proti ropným látkám a splňujícím podmínky ČSN EN 681-2. Těsnost spojů je min. 2,5 baru dle ČN EN 1277.

Šachty jsou sestaveny z prefabrikovaných betonových dílců – skruží včetně dna o vnitřním průměru 1000, 1200, 1500 mm, ocelová stupadla s PE potahem + stupadlo kapsové v horním dílci. Šachty budou osazeny na šterkopískový podklad fr. 0-16mm tl. 150 mm a zakryty poklopy Ø 0,6m D400. Vstupní a revizní šachty z prostého betonu, drátkobetonu a železobetonu, kde jsou stanoveny údaje vodotěsnosti, které musí splňovat jak dílce, tak i spoje mezi svislými stavebními dílci. Dílce kanalizačních šachet budou typu Q.1 s vodotěsným, pružným, hrdlovým spojem včetně pryžového těsnícího profilu. Prefabrikované dílce kanalizačních šachet budou sestaveny dle pokynů výrobce. Prefabrikovaná šachtová dna budou monolitická betonová odlita v jednom kroku včetně kynety.

Kapacity areálové dešťové kanalizace – zaolejované

Stoka DZ.A 314,00 m

Stoka DZ.B 239,00 m

Stoka DZ.C 770,00 m

Stoka DZ.C.1 190,0 m

Stoka DZ.C.2 76,00 m

Stoka DZ.C.3 91,00 m

Stoka DZ.D 993,00 m

Stoka DZ.D.1 250,00 m

IO 03.3 odlučovače ropných látek - stavba bude umístěna v souladu s katastrálním situačním výkresem C.2 v měřítku 1:2000 a koordinačním situačním výkresem C.3 v měřítku 1:1000, které jsou nedílnou součástí tohoto rozhodnutí. Na stokách areálové dešťové kanalizace, které odvodňují zpevněné plochy, manipulační plochy a nákladní plochy u hal etap A a B, kde hrozí možností úniku ropných látek budou osazeny odlučovače ropných látek určených k odloučení volných lehkých kapalin. Odlučovače budou o velikosti kalojemu 200 x NS s filtrem pro zachycení ropných látek. Celkem bude v areálu osazeno 5 odlučovačů ropných látek jmenovité velikosti NS 150. Dešťové vody zbavené ropných látek budou vypouštěny do retenční nádrže dešťových vod.

IO 04A závlahová nádrž - stavba bude umístěna v souladu s katastrálním situačním výkresem C.2 v měřítku 1:2000 a koordinačním situačním výkresem C.3 v měřítku 1:1000, které jsou nedílnou součástí tohoto rozhodnutí. Do závlahové nádrže o retenčním objemu 492 m³ budou vypouštěny dešťové vody ze střech hal A, B1 a B2. Tyto vody budou v nádrži zadržovány a budou využity pro závlahu zeleně v navrženém areálu. Objem závlahové nádrže je navržen pro potřebu vody na dobu jednoho měsíce. V případě naplnění závlahové nádrže budou dešťové vody přepadat do retenční nádrže.

IO 04B retenční nádrž - stavba bude umístěna v souladu s katastrálním situačním výkresem C.2 v měřítku 1:2000 a koordinačním situačním výkresem C.3 v měřítku 1:1000, které jsou nedílnou součástí tohoto rozhodnutí. Do retenční nádrže s objemem 2659 m³ budou odváděny dešťové vody ze zbývajících částí areálu – mimo střechy hal. Objem nádrže je stanoven dle ČSN 759010 a TNV 759011. Z důvodu nevhodných geologických podmínek (od hloubky 1,5 m se vyskytují jílovité zeminy) není možné retenční nádrž řešit jako vsakovací a je tedy navržen regulovaný odtok. Regulovaný odtok z retenční nádrže bude stanoven jako odtok 15-ti minuté srážky s periodicitou 0,5 – 144 l/s. ha z celé odvodňované plochy 20,0 ha pro odtokový koeficient 0,1. Na odtoku tak bude osazeno regulační zařízení s nastaveným odtokem 289 l/s. Odtok bude rovněž opatřen bezpečnostním přepadem pro případ extrémních srážek s kapacitou ± 1,0 m³/s. Retenční nádrž bude mít prostor stálého nadržení o objemu 232 m³. V tomto prostoru budou docházet k mísení vyčištěných odpadních vod z ČOV a dešťových vod ze zpevněných ploch.

IO 05 areálové rozvody vody - stavba bude umístěna v souladu s katastrálním situačním výkresem C.2 v měřítku 1:2000 a koordinačním situačním výkresem C.3 v měřítku 1:1000, které jsou nedílnou součástí tohoto rozhodnutí. Zdrojem vody pro navržený areál bude vodovodní přívaděč Jihočeské vodárenské soustavy (JVS) DN1000, ze kterého bude realizován přívodní vodovodní řad DN200. Napojení na řad JVS bude provedeno v místě stávající rušené přípojky pro Švamberský dvůr DN150. Nový vodovodní přívodní řad bude veden přes stávající monolitickou vodoměrnou šachtu, která bude nově vystrojena dle standardů JVS (vodovodní řad vč. napojení byl povolen rozhodnutím ze dne 8.12.2020 pod zn., OOZP/12887/2019 Kub, č.j. OOZP/12887/2019-12 Kub, které vydal MM České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí). Areálové rozvody vody budou napojeny na přívodní vodovodní řad zásobovaný z vodovodu Jihočeského vodárenského svazu. Areálové rozvody vody budou sloužit k zásobování pitnou vodou pro haly etap A a B. Na areálové rozvody budou napojeny vodovodní přípojky pro jednotlivé vestavky v halách A a B. Měření množství odebrané vody bude řešeno na vnitřních rozvodech v rámci stavebního objektu ZTI.

Potřeba vody hala A hala B1 hala B2				Σ	
1. směna	Pracovníci sklad/výroba	48	107	50	205
	Pracovníci administrativa	22	58	27	107
2. směna	Pracovníci sklad/výroba	48	107	50	205
	Pracovníci administrativa	0	0	0	0
3. směna	Pracovníci sklad/výroba	48	107	50	205
	Pracovníci administrativa	0	0	0	0
Celkem sklad/výroba		144	321	150	615
Celkem administrativa		22	58	27	107

Pracovníci sklad/výroba 615 50 l/prac.směn
 Pracovníci administrativa 107 30 l/prac.směn

kd = 1.5 ... koeficient denní nerovnoměrnosti
 kh = 6.5 ... koeficient hodinové nerovnoměrnosti
 Qdp = 0.39 l/s ... průměrná denní potřeba vody
 Qdm = 0.59 l/s ... maximální denní potřeba vody
 Qhm = 3.80 l/s ... maximální hodinová potřeba vody
 Roční potřeba vody – hala A 2 868 m³/rok
 Roční potřeba vody – hala B1 + B2 9 855 m³/rok
 Roční potřeba vody – celková 12 723 m³/rok

Tlakové potrubí:

Technické parametry potrubí – PE100 RC typ 2 dle PAS 1075:

Tlaková řada - PN 10, 16

Základní materiál - vysokohustotní polyetylen PE 100 RC se zvýšenou odolností vůči šíření trhliny, přípustné materiály jsou pouze s certifikátem splňujícím požadavky PAS 1075.

Minimální požadovaná pevnost MRS - 10, 16 MPa.

Specifikace spoje - svar pomocí elektrotvarovky, nebo svařením na tupo

Odolnost vůči hrubšímu obsypu - původní zemina může být použita bez omezení velikosti zrn (doporučená velikost je do 63 mm), ostré kameny však nesmí být v kontaktu s potrubím

Barevné provedení - modrá barva pro vodu, hnědá pro tlakovou kanalizaci

Požadavky na potrubí - vyrobené potrubí musí splňovat požadavky PAS 1075 (nutno doložit certifikátem)

Potrubí pro pitnou vodu odpovídající EN 12201, DIN 8074/8075 a PAS 1075 pro pokládku bez pískového lože z PE 100 RC s vysokou odolností proti pomalému šíření trhlin. (FNCT splňuje požadavek na min 8760 h při 80 ° C). Potrubí je opatřeno integrovanou indikační vrstvou buď modré barvy pro pitnou vodu, nebo hnědou vrstvou pro tlakovou kanalizaci. Tato vrstva tvoří 10% síly stěny a je pevnou součástí potrubí, která se při svařování se neodstraňuje. K potrubí musí být doloženy organoleptické testy dokazující, že potrubí neovlivňuje chuťové vlastnosti dopravované vody. Na potrubí musí být prováděna kontrola trvalé kvality materiálu i průběžné kontroly doložené inspekčním certifikátem (Atestem) ke každé dodávce potrubí prokazující použití granulátu schváleného podle PAS 1075.

IO 06 areálové rozvody zemního plynu - stavba bude umístěna v souladu s katastrálním situačním výkresem C.2 v měřítku 1:2000 a koordinačním situačním výkresem C.3 v měřítku 1:1000, které jsou nedílnou součástí tohoto rozhodnutí. Areálové rozvody zemního plynu budou v tlakové hladině STL (max. tlak 400 kPa, provozní tlak 100 kPa) a budou napojeny na STL plynovod, který byl povolen v rámci územního rozhodnutí ZTV Švamberk. Pro napojení jednotlivých odběrných míst budou vysazeny přípojky k jednotlivým odběrným místům v halách A i B, ukončené HUP. Areálové rozvody plynu budou vedeny potrubím DN 160 v celkové délce 1658 m.

IO 07 areálový rozvod NN - stavba bude umístěna v souladu s katastrálním situačním výkresem C.2 v měřítku 1:2000 a koordinačním situačním výkresem C.3 v měřítku 1:1000, které jsou nedílnou součástí tohoto rozhodnutí. Areálové rozvody elektro NN budou napojeny na kabelové vedení elektro NN, které bylo povoleno v rámci územního rozhodnutí ZTV Švamberk. Objekty SO03, SO04A a SO04B budou připojeny z areálových trafostanic. Fakturační měření bude umístěno v jednotlivých trafostanicích, objekty SO03 a SO04A a SO04B budou měřeny zvlášť. Trafostanice byly povoleny v rámci územního rozhodnutí ZTV Švamberk. V každém objektu (SO03, SO04A a SO04B) budou umístěny hlavní rozvaděče. V hlavních rozvaděčích budou umístěny podružné měření pro jednotlivé nájemní prostory. Každý nájemní prostor bude mít vlastní podružný rozvaděč ze kterého budou napojeny příslušné rozvody. Přívodní kabeláž z trafostanic do hlavních rozvaděčů objektů bude vedena zemí, případně v ochranných trubkách dle příslušných norem. U hlavních vstupů do jednotlivých objektů budou umístěny tlačítka CENTRAL, TOTAL STOP (v prosklené ochranné skříňce) pro vypínání elektrické energie dle požadavků PBŘ. Kromě hal budou areálovými rozvody připojeny na vedení NN i SHZ, reklamní pylony, vrátnice, závory u vrátnic, ČOV.

IO 08 areálový rozvod SLP - stavba bude umístěna v souladu s katastrálním situačním výkresem C.2 v měřítku 1:2000 a koordinačním situačním výkresem C.3 v měřítku 1:1000, které jsou nedílnou součástí tohoto rozhodnutí. Na základě požadavku investora budou haly (SO03, SO04A a SO04B) napojeny na síť CETIN. Samotné napojení bude provedeno společností CETIN. V jednotlivých halách budou umístěny hlavní RACKY ze kterých budou následně připojeny podružné RACKY nájemních prostor. Metalické přívody linek do objektu budou chráněny přepětovými ochranami. Haly (SO03, SO04A a SO04B) budou vybaveny systémem EPS. V příslušné vrátnici dané haly bude umístěna ústředna EPS (samostatný požární úsek). Ústředny budou pod trvalým dohledem dvou osob – trvalý režim ústředny DEN - pro každou halu samostatná ústředna EPS, OPPO, KTPO s majákem v příslušné vrátnici. Před každou vrátnicí bude umístěn klíčový trezor KTPO s majákem. Vedle každé ústředny EPS bude umístěno OPPO.

IO 09 areálové osvětlení - stavba bude umístěna v souladu s katastrálním situačním výkresem C.2 v měřítku 1:2000 a koordinačním situačním výkresem C.3 v měřítku 1:1000, které jsou nedílnou součástí tohoto rozhodnutí. Pro areálové komunikace a manipulační plochy bude instalováno venkovní osvětlení – budou respektovány podmínky a doporučení vyplývající ze světelné studie vypracované v rámci procesu posuzování vlivů na životní prostředí. Vjezdová vnitroareálová komunikace a přilehlá parkoviště budou nasvětleny silničními stožáry s výložníkovými svítidly LED. Stožáry o výšce 10 m se svítidly „B-102W“ budou osazeny na rozteč cca 20 m. V oblasti komunikace podél hal se stožáry nebudou instalovat, ale svítidla se osadí na stěnovou konstrukci haly (viz. výpočet osvětlení). Kabelová trasa povede převážně podél komunikace v trávníku, v souběhu spolu s ostatní kabeláží NN. Osvětlení bude směřovat do areálu, nebudou osvětleny mostní objekt pod D3 a na něj navazující Ponědražský potok. Pro svítidla umístěná na vnějších pláštích budov povedeny kabelizace vnitřkem, spolu s ostatní kabeláží. Kabely CYKY-J 5x35 budou ukládány v hloubkách předepsaných dle konkrétních povrchů (zeleň, vozovka). Venkovní osvětlení bude napájeno z rozvaděčů jednotlivých hal, venkovní osvětlení bude podružně měřeno. Ovládání bude automatické – na fotobuňku, nebo pomocí časového spínače s možností ručního sepnutí.

IO 10 A,B nádrž SHZ - stavba bude umístěna v souladu s katastrálním situačním výkresem C.2 v měřítku 1:2000 a koordinačním situačním výkresem C.3 v měřítku 1:1000, které jsou nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

IO 11 A,B strojovna SHZ - stavba bude umístěna v souladu s katastrálním situačním výkresem C.2 v měřítku 1:2000 a koordinačním situačním výkresem C.3 v měřítku 1:1000, které jsou nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

IO 12 rozvod SHZ - stavba bude umístěna v souladu s katastrálním situačním výkresem C.2 v měřítku 1:2000 a koordinačním situačním výkresem C.3 v měřítku 1:1000, které jsou nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

Sprinklerové hasicí zařízení (SHZ) je pevně zabudované zařízení ve stavebním objektu, které zahrnuje zdroj požární vody a potrubní rozvody se zabudovanými řídicími a uzavíracími armaturami a sprinklerovými hlaviciemi. Zařízení slouží pro detekci a lokalizaci požáru vodou v jeho počátečních fázích, nebo pro udržení požáru pod kontrolou, aby bylo možné jeho dohašení jinými prostředky hasičských záchranných jednotek. Navrženo a instalováno bude ve všech prostorách jednotlivých objektů, kromě prostor spadajících pod výjimky, vyjmenované v projekčních předpisech. Ve všech chráněných prostorách bude zaručena teplota minimálně +4°C, proto budou instalovány mokré soustavy (potrubní soustavy trvale naplněné vodou pod tlakem). Použity budou síťové (gridové) systémy. Systém ESFR bude rozdělen na více soustav, tak aby byla respektována normová funkční plocha soustavy. Každá soustava bude tvořit samostatný hydraulický okruh a bude napojena na samostatný řídicí ventil DN200. Velikost jednotlivých soustav nepřesáhne 9000 m² (maximální plocha stanovená ČSN EN 12845 + A2 nebude překročena). Řídicí ventily budou umístěny v oplocených prostorách, přímo na ploše skladových hal. Systém SHZ bude napojen na centrální zdroj požární vody = strojovnu SHZ a následně sprinklerovou nádrž SHZ. Obě jsou umístěny na pozemcích investora v blízkosti hal, a budou realizovány souběžně s halami. Předpokládá se, že nádrže budou mít minimální objem 800 m³ a jejich součástí bude i voda pro HZS (72 m³ v každé nádrži). Do nádrží musí být zajištěna dodávka vody o takové intenzitě, aby je bylo možné naplnit za 36 hodin. Pokud na toto nebude postačovat vodovodní řad, musí být zajištěno doplnění nádrží pomocí cisteren. Nádrže budou vybaveny spojkami pro připojení požární techniky a to jak pro doplňování vody, tak i pro odběr ze zásoby pro hašení. Strojovna bude umístěna v blízkosti nádrží a bude vybavena dieslovými čerpadly. Počet čerpadel bude upřesněn v dalším stupni projektové dokumentace – předpoklad 2 v každé strojovně, výkon dieslového motoru 225 kW.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby.

pozemky st. p. 34/1, 34/3, 207, 218, 243, 244, 292, 695, 706, parc. č. 677/1, 677/2, 677/5, 678/1, 678/2, 680/3, 680/8, 680/9, 680/10, 683, 684, 685, 686/1, 689/1, 689/2, 689/3, 689/9, 689/10, 689/11, 689/12, 689/13, 690/1, 690/2, 691/1, 691/8, 691/9, 691/10, 691/15, 692, 694/3, 807/1, 810/1, 811/1, 811/2, 811/3 v katastrálním území Ševětín.

II. Stanoví podmínky pro umístění a realizaci stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou územního rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území - koordinační situační výkres stavba bude umístěna v souladu s katastrálním situačním výkresem C.2 v měřítku 1:2000, koordinačním situačním výkresem C.3 v měřítku 1:1000 a situačním výkresem C – situační výkres oplocení, vegetační úpravy v měřítku 1:1000 - s vyznačením hranic pozemků a jejich parcelních čísel včetně sousedních pozemků a 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; kterou vypracoval Ing. Pavel Hraba, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0100222.
2. Stavba bude umístěna a provedena podle dokumentace, kterou vypracoval Ing. Pavel Hraba, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0100222; Ing. František Chuděj, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0010349; Ing. Ondřej Zenkl, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, ČKAIT 0102255; Ing. Petr Kohoutek, autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, ČKAIT 0102388; **případné změny nesmí být provedeny bez předchozího rozhodnutí stavebního úřadu.**
3. **Stavební objekty SO 03 Hala A, SO 04A Hala B1, SO 04B Hala B2, SO 05 A, B, C, D Vrátnice, SO 08 FVE (fotovoltaická elektrárna), DO 01 areálové zpevněné plochy a komunikace, IO 10 A,B nádrž SHZ, IO 11 A,B strojovna SHZ, IO 12 rozvod SHZ vyžadují stavební povolení, které na žádost vydá Stavební úřad České Budějovice.**
4. **Stavební objekty IO 02 čistírna odpadních vod - IO 02.1 čistírna odpadních vod, IO 02.2 čerpací stanice, IO 02.3 odtok vyčištěných odpadních vod, IO 03.3 odlučovače ropných látek, IO 04A závlahová nádrž, IO 04B retenční nádrž vyžadují stavební povolení, které na žádost vydá vodoprávní úřad Magistrátu města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí.**
5. Stavba stavebních objektů: **IO 01 areálová splašková kanalizace; IO 03.1 areálová dešťová, kanalizace, IO 03.2 areálová dešťová kanalizace - s možností úkapu ropných látek, IO 05 areálové rozvody vody, IO 06 areálové rozvody zemního plynu, IO 07 areálový rozvod NN, IO 08 areálový rozvod SLP, IO 09 areálové osvětlení;** bude dokončena **do 2 let** ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. V souladu s ustanovením § 92 odst. 1 stavebního zákona musí být k těmto stavebním objektům zpracována dokumentace pro provádění stavby oprávněnou osobou. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
6. **Stavba stavebního objektu SO 06 Označení areálu** podléhá samostatnému povolení podle § 31 zákona o pozemních komunikacích. Dle § 31 Povolení podle odstavce 1 vydává příslušný silniční správní úřad po předchozím souhlasu a) vlastníka dotčené nemovitosti, na které má být reklamní zařízení zřizováno a provozováno, b) Ministerstva vnitra, jde-li o silniční ochranné pásmo dálnice, c) Policie České republiky, jde-li o silniční ochranné pásmo silnice a místní komunikace.
Silniční správní úřad vydá rozhodnutí o povolení zřizovat a provozovat reklamní zařízení právnické nebo fyzické osobě na základě písemné žádosti na dobu určitou, nejdéle na dobu pěti let, a v rozhodnutí stanoví podmínky zřizování a provozování reklamního zařízení.
7. Stavba stavebních objektů **SO 01 přípravné práce, SO 02 sadové úpravy, SO 07 oplocení nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu** a tyto v souladu s ustanovením § 119 stavebního zákona lze užívat bez kolaudačního souhlasu případně kolaudačního rozhodnutí. Stavba bude dokončena **do 2 let** ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
8. 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 vyplývající ze zvláštních právních předpisů, zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu (§169), popřípadě jiných technických předpisů a 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 (žadatele) nebo autorský dozor projektanta, pokud jsou zřízeny, a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působí-li na staveništi.
(Uvedené povinnosti jsou pod sankcí).

9. Za dodržení podmínek tohoto územního rozhodnutí odpovídá zpracovatel projektové dokumentace pro stavební povolení. Dodržení těchto podmínek bude dokladováno v žádosti o stavební povolení.
10. Projektová dokumentace k žádosti o stavební povolení bude zpracována oprávněnou osobou a tato 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.
11. Projektová dokumentace k žádosti o stavební povolení bude splňovat požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů.
12. V souladu s ustanovením § 156 stavebního zákona pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby.
13. 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 (křížení/souběh) budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
14. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy odborně způsobilými osobami. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněnými zeměměřickými inženýry.
15. Územní dotčené navrhovanou stavbou se nachází v lokalitě s možnými archeologickými nálezy. 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. Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy záměru podle stavebního zákona, odstranění stavby nebo odstranění terénní úpravy povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.
16. 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.
17. Prováděním stavby nebude poškozena zeleň ani vzrostlé stromy v místě stavby. Při provádění výkopových prací je třeba dodržet min. vzdálenost výkopu 2,5 m od paty kmene stromu, stromy a ostatní porosty budou chráněny dle normy ČSN DIN 18 920.
18. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
19. V případě poškození odvodňovacích systémů, zabezpečí investor stavby jejich opravu a uvedení do funkčního stavu.
20. Při křížení, souběhu nebo dotyku stavby nebo vedení inženýrských sítí s vodními toky, vodohospodářskými díly a zařízeními budou dodrženy příslušné normy, budou dodrženy podmínky majitelů a správců veřejného vodovodu a kanalizace, budou respektovány právem chráněné zájmy vlastníků a uživatelů dotčených pozemků.

21. **Žadatel o územní rozhodnutí bude při realizaci této stavby bude dbát oprávněných zájmů a práv majitelů sousedních pozemků a nemovitostí.** Bude zajištěno bezpečné užívání sousedních pozemků a staveb, včetně staveb technické infrastruktury a provozu na přilehlých komunikacích.
22. Výkopy (překopy) budou vybaveny bezpečnými přechody, které umožní přístup na stávající, přilehlé stavby a pozemky. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na přilehlých pozemních komunikacích, dále k znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.
23. 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.
24. S odpady, které budou vznikat při stavbě a při provozu, bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. o odpadech a změně některých dalších zákonů a vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady a č. 8/2021 Sb., o katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů. Dodavatel stavby nebo stavebník musí mít v souladu se zákonem a prováděcími vyhláškami zajištěno odstranění odpadů prostřednictvím oprávněné osoby, která je provozovatelem zařízení k využití nebo k odstranění odpadů. Odpady budou předávány k likvidaci pouze této oprávněné, právnické nebo fyzické osobě, která je provozovatelem zařízení k jejich využití nebo k odstranění.
25. 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. Práce, k jejichž provádění je požadována odborná způsobilost, mohou dodavatelé stavebních prací a jejich pracovníci vykonávat jen po jejich získání.
26. O povolení záboru veřejného prostranství (chodníku, komunikace) požádejte nejméně 30 dnů před zahájením příslušných prací u Magistrátu města České Budějovice - odboru dopravy a silničního hospodářství.
27. V případě potřeby provedení dopravního opatření na pozemní komunikaci (částečná uzavírka, omezení apod.) v souvislosti s prováděním stavby bude požádáno u odboru dopravy a silničního hospodářství Magistrátu města České Budějovice o stanovení přechodné úpravy provozu na pozemní komunikaci s vyjádřením Policie ČR krajského ředitelství - dopravního inspektorátu České Budějovice.
28. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu budou použity pouze výše uvedené pozemky ve vlastnictví žadatele v katastrálním území Ševětín. Staveniště bude po dobu výstavby řádně zabezpečeno a oploceno tak, aby nedocházelo k poškozování pozemků sousedících se stavbou, zejména jízdou osobních a nákladních aut a stavební mechanizace.
29. **Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, které vydal Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělen IPPC a EIA dne 22.7.2022 pod zn. OZZL 29008/2021/kaper SO, č.j. KUJCK 83800/2022:**

A. Podmínky pro fázi přípravy záměru

1. K územnímu řízení bude předložen návrh organizace obslužné nákladní dopravy areálu, který (nad rámec varianty A výjezdu nákladních automobilů z areálu se zákazem pravého odbočení směrem na Neplachov) povede k redukci průjezdu nákladní dopravy městysem Ševětín, obcí Neplachov a dalších okolních obcí s tím, že tento návrh bude obsahovat i kontrolu dodržování tras obslužné nákladní dopravy areálu (např. monitorováním online GPS systémem, případě jiným vhodným organizačním opatřením). Za minimální požadavek k organizaci obslužné nákladní dopravy areálu je považována varianta A výjezdu nákladních automobilů z areálu (se zákazem pravého odbočení směrem na Neplachov), tj. umístění dopravní značky „Zákaz odbočování vpravo“ (č. B 24a) s dodatkovou tabulkou s textem 3,5 t na výjezdu z areálu na silnici II/603.

2. V souvislosti s obslužnou dopravou generovanou areálem bude předloženo příslušnému silničnímu správnímu úřadu posouzení úrovně kvality dopravy na křižovatce silnic II/603 a III/10570, s ev. návrhem dopravních opatření.

3. Ve vztahu ke splaškovým odpadním vodám bude zajištěno, aby uvažovaná ČOV, která má bezpečně zajistit plnění dosažitelných hodnot koncentrací pro ukazatele znečištění CHSKCr, BSK5 a NL při použití nejlepší dostupné technologie v oblasti zneškodňování městských odpadních vod pro ČOV do 500 ekvivalentních obyvatel stanovených v nařízení vlády č. 401/2015 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech, ve znění nařízení vlády č. 445/2021 Sb., byla doplněna o technologii k odstraňování fosforu z odpadních vod, která bezpečně zajistí plnění dosažitelné hodnoty koncentrace pro ukazatele znečištění Pcelk při použití nejlepší dostupné technologie v oblasti zneškodňování městských odpadních vod pro ČOV od 2001 do 10 000 ekvivalentních obyvatel stanovených v citovaném nařízení vlády.
4. Vyčištěné splaškové vody z ČOV budou odváděny do Ponědražského potoka na základě povolení příslušného vodoprávního úřadu.
5. V rámci nakládání se srážkovými vodami, které mohou být potenciálně znečištěny ropnými látkami, bude řešena instalace odlučovačů ropných látek (zahrnujících kalojem, koalescenční filtr a sorpční filtr, s osazeným samočinným bezpečnostním uzávěrem, zabraňujícím vyplavení již odloučených ropných látek) zajišťujících výstupní koncentraci uhlovodíků C10-C40 na úrovni do 1 mg/l.
6. Plocha parkovacích stání osobních automobilů bude řešena s využitím zatravnovacích dlaždic s podložní sorpční vrstvou.
7. Konstruktivní řešení areálových komunikací včetně parkovacích stání pro nákladní automobily bude řešeno jako nepropustné, asfaltové.
8. Budou precizovány parametry protihlukové stěny navržené v hlukové studii (Zenkl CB, spol. s r. o., leden 2022) tak, aby byly s dostatečnou rezervou dodrženy příslušné hygienické limity hluku.
9. Příprava realizace protihlukové stěny bude řešena takovým způsobem, který zajistí dokončení protihlukové stěny ideálně před zahájením výstavby posuzovaného areálu, nejpozději před zprovozněním areálu.
10. Další příprava záměru bude orientována na respektování doporučení pro návrh osvětlovací soustavy areálového osvětlení a doporučení pro volbu materiálů povrchů hal a komunikací z hlediska světelně technických parametrů stanovených ve Světelné studii venkovního osvětlení z hlediska omezení rušivého světla (Česká společnost pro osvětlování, regionální skupina Ostrava, p. s., listopad 2021).
11. Bude zajištěno zpracování projektu technického řešení ochranných prvků proti zranění ptáků včetně návrhu monitoringu jejich účinnosti.
12. Bude respektován návrh ozelenění uvedený v projektu sadových úprav, včetně uvedených kompenzačních opatření pro ohrožené druhy (BARTL s. r. o., říjen 2021) s tím, že ozelenění bude precizováno s ohledem na snížení vlivu areálu na krajinný ráz.
13. K omezení vlivů areálu na krajinný ráz bude precizováno barevné řešení fasád halových objektů. Budou voleny antireflexní úpravy a použití tlumených barev, které dobře splývají s okolím, tj. s pozadím krajinné matrice.
14. Městysi Ševětín budou předány relevantní údaje týkající se nové bilance ploch v etapách D a E (v důsledku započítání částí ploch v etapách D a E do ploch zeleně ve Skladovém a výrobním areálu Ševětín II.) a bude iniciována změna Územního plánu městyse Ševětín.
15. Bude zajištěno, aby v rámci plánu organizace výstavby byl zpracován i soubor organizačních a technických opatření s cílem minimalizovat potenciální nepříznivé vlivy na životní prostředí, veřejné zdraví a pohodu obyvatelstva, a to zejména se zaměřením na následující požadavky.
 - a) Budou stanovena opatření k ochraně před hlukem: i. Strojní zařízení a nákladní automobily budou používány v bezvadném technickém stavu, správně seřízené, pravidelně udržované. ii. Stavební práce včetně obslužné stavební dopravy nebudou prováděny v nočním období (22.00 - 6.00 hodin) ani v časném ranním a pozdním večerním období (6.00 - 7.00, resp. 21.00 - 22.00 hodin). b) Budou stanovena opatření k omezení emisí látek znečišťujících ovzduší:
 - i. Organizačními opatřeními bude zajištěna minimalizace aktivních ploch, které jsou zdrojem prašnosti, a při nepříznivých klimatických podmínkách bude zajištěno zkrápění.

- ii. Bude zajištěno čištění podvozkové části nákladních automobilů vyjíždějících na veřejné komunikace.
 - iii. V případě znečištění veřejných komunikací bude zajištěna bezodkladná a účinná očista.
 - iv. Bude kontrolován technický stav strojních zařízení a nákladních automobilů s ohledem na znečišťování ovzduší.
 - v. Budou redukovány volnoběhy strojních zařízení a nákladních automobilů na minimum.
- c) Budou stanovena opatření k ochraně vod:
- i. Zvýšená pozornost bude věnována technickému stavu strojních zařízení a nákladních automobilů (s ohledem na únik pohonných hmot a provozních kapalin) a periodickým kontrolám.
 - ii. Budou zajištěny vhodné sorpční prostředky k likvidaci eventuálních úniků závadných látek.
 - iii. V případě havarijního úniku závadných látek budou neprodleně zahájeny sanační práce.
- d) Bude zpracováno opatření k zajištění informovanosti městyse Ševětín a obce Neplachov (a jejich prostřednictvím i obyvatelstva) o termínech a délce příslušných etap výstavby a bude ustanovena kontaktní osoba, na kterou se budou moci občané obracet s případnými připomínkami, náměty a event. stížnostmi.

B. Podmínky pro fázi realizace záměru

16. Před zahájením hrubých technických úprav (skrývky ornice) a realizace přeložky Ponědražského potoka (v rámci záměru „ZTV Švamberk v k.ú. Ševětín“) bude zajištěno provedení biologického průzkumu staveniště odborně způsobilou osobou s návazným transferem zastižených jedinců zvláště chráněných druhů (bezobratlých, obojživelníků, plazů) na vhodnou lokalitu v okolí.
17. Realizace ochranných prvků proti zranění ptáků bude zajištěna podle projektu odbornou firmou.
18. Realizace sadových úprav bude zajištěna odbornou firmou s tím, že úpravy budou zhodnoceny souběžně v rámci kolaudačního souhlasu, resp. v nejbližším vhodném agrotechnickém termínu. Obdobně bude postupováno i při realizaci kompenzačních opatření pro ohrožené druhy uvedených v projektu sadových úprav (BARTL s. r. o., říjen 2021).
19. Podle souboru organizačních a technických opatření s cílem minimalizovat potenciální nepříznivé vlivy na životní prostředí, veřejné zdraví a pohodu obyvatelstva bude zajištěno plnění těchto opatření, včetně průběžné kontroly plnění opatření a popřípadě bud zajištěna bezodkladná náprava zjištěných nedostatků.

C. Podmínky pro fázi provozu záměru

20. Podle stanovené organizace obslužné nákladní dopravy areálu, která povede k redukci průjezdu nákladní dopravy jak městysem Ševětín, tak i obcí Neplachov a dalších okolních obcí, bude zajištěn organizačními opatřeními provoz této dopravy.
21. Vzhledem k plánovanému využití hal i pro lehkou nerušící výrobu a s ohledem na Ponědražský potok, který je recipientem odpadních vod, a který ústí do Záblatského rybníka, a rovněž vzhledem k blízké přírodní rezervaci Záblatské louky, CHKO Třeboňsko a evropsky významné lokalitě Třeboňsko, bude limitováno z hlediska předběžné opatrnosti využití hal pro lehkou nerušící výrobu podmínkou, že tyto výroby nebudou zdrojem průmyslových odpadních vod vypouštěných do Ponědražského potoka, tj. nebude přípustněno vypouštění průmyslových odpadních vod do Ponědražského potoka.
22. Zimní údržba komunikací v areálu bude prováděna výhradně inertním posypem, tj. bude vyloučeno používání chemických prostředků. Po skončení zimního období bude zajištěna očista areálových komunikací, manipulačních a parkovacích ploch od posypového materiálu.
23. Bude zajištěna péče o vysázenou zeleň a její dosadba v případě poškození do té doby, dokud nebude zajištěn její samovolný růst. Uhynulý jedinci bude nahrazeni v nejbližším vhodném agrotechnickém termínu. Obdobně bude zajištěna údržba zelených střech.
24. Noční osvětlení areálu bude omezeno (s ohledem na provoz a ostrahu areálu) na nezbytně nutnou potřebu.

D. Podmínky pro monitorování a rozbor vlivů záměru na životní prostředí (parametry, délka sledování) přiměřené povaze, umístění a rozsahu záměru a významnosti jeho vlivů na životní prostředí

25. V rámci zkušebního provozu (za reálných podmínek provozu) bude zajištěno autorizované kontrolní měření hluku z liniových zdrojů hluku (k prokázání splnění příslušných hygienických limitů hluku v denní a noční době stanovených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů), jehož rozsah a podmínky budou dohodnuty s Krajskou hygienickou stanicí Jihočeského kraje. Na základě výsledků měření (pokud by se prokázalo překračování hygienických limitů hluku), popřípadě budou bezodkladně navržena a realizována dodatečná nápravná protihluková opatření, jejichž účinnost bude ověřena následným měřením.
26. Bude zajištěna kontrola dodržování tras obslužné nákladní dopravy areálu stanovená na základě předepsané organizace obslužné nákladní dopravy areálu.
27. Podle projektu technického řešení ochranných prvků proti zranění ptáků bude zajištěn monitoring jejich účinnosti a ev. realizace nápravných opatření.
28. Po dobu 3 let po výstavbě bude monitorován výskyt invazních druhů rostlin na lokalitách dotčených výstavbou a popřípadě bude zajištěna jejich likvidaci odborně způsobilou osobou (při likvidaci budou preferovány mechanické metody před metodami chemickými).
30. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, Krajského ředitelství ze dne 26.4.2023 pod č.j. HSCB-998-2/2023 KR: Při podání žádosti o závazné stanovisko k dokumentaci v dalším stupni stavebního řízení musí být HZS JčK předložena ke schválení projektová dokumentace vyhrazených požárně bezpečnostních zařízení, v souladu s § 14 vyhlášky č. 23/2008 Sb., vyhláška o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů.
31. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Ministerstva dopravy ze dne 27.3.2023 pod č.j. MD-6656/2023-910/5, sp. zn. MD/6656/2023/910:
- Po dokončení stavby, (nejpozději v rámci kolaudace objektu), stavebník předá ŘSD ČR, provoznímu úseku, situaci se zakreslením skutečně provedené stavby včetně geodetického zaměření, a to jak v elektronické, tak v tištěné podobě. Geodetická dokumentace bude zpracována dle platných směrnic ŘSD, a to zejména dle směrnice B2/C1
 - Objekt bude stavebně-technicky zajištěn tak, aby v budoucnu nevznikly ze strany provozovatele objektu požadavky na kompenzaci škod plynoucích z výstavby nebo modernizace, provozu a údržby dálnice.
 - Investor požádá ŘSD ČR o vyjádření k aktualizované projektové dokumentaci stavby, vč. detailu napojení přeložky Ponědražského potoka do stávajícího propustku pod dálnicí D3.
32. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska ke stavbě v silničním ochranném pásmu dálnice, které vydalo Ministerstvo dopravy dne 11.4.2023 pod č.j. MD-7119/2023-930/3, sp. zn. MD/7119/2023/930 SSU:
- Stavba bude umístěna dle předložené projektové dokumentace „Skladový a výrobní areál Ševětín II“. (Atelier EIS.CZ s.r.o., 10/2022)
 - Podmínky stanovené v závazném stanovisku č.j. MD-6656/2023-910/5 vydaném dne 27.3.2023 Odborem infrastruktury a územního plánu Ministerstva dopravy budou dodrženy.
 - Zřízení a provozování reklamního zařízení v silničním ochranném pásmu dálnice resp. označení provozovny viditelného z dálnice, podléhá samostatnému povolení podle § 31 zákona o pozemních komunikacích
33. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany ovzduší a nakládání s odpady ze dne 22.3.2023 pod zn. OZZL 31399/2023/írko SO, č.j. KUJCK 37712/2023:
- V rámci navazujícího správního řízení bude krajskému úřadu doložena žádost o vydání závazného stanoviska k provedení stavby zdroje. V žádosti bude popsán typ, výrobce a příkon v palivu a výšku výdechů diesel motorů, budou-li už známy. Pokud bude v areálu umístěn dieselagregát jako záložní zdroj elektrické energie o příkonu v palivu větším jak 300 kW, je rovněž nutné požádat krajský úřad o jeho schválení.

34. Budou dodrženy podmínky souhrnného vyjádření Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírod, ZPF, SEA a CITES ze dne 21.4.2023 pod zn. OZZL 31950/2023/jahor SO5, č.j. KUJCK 26849/2023:
- Vyjádření z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: V projektové dokumentaci SO 02 Sadové úpravy – kapitola 5.3. Kompenzační opatření pro ohrožené druhy – Osazení plechového oplůtku, který zabraňuje migraci obojživelníků na komunikace v areálu, viz PD Oplocení. Správní orgán požaduje výše uvedené plechové oplůtky, které mají sloužit jako trvalé zábrany nahradit standardizovanými plechovými zábranami, které se osvědčily při liniových stavbách.
 - Vyjádření z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií) ve znění pozdějších předpisů: Bude-li v řešeném skladovém a výrobním areálu nakládáno s nebezpečnými chemickými látkami a chemickými směsmi klasifikovanými podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1272/2008 o klasifikaci, označování a balení látek a směsí, o změně a zrušení směrnic 67/548/EHS a 1999/45/ES a o změně nařízení (ES) č. 1907/2006, v konsolidovaném znění, upozorňujeme žadatele na povinnost podle § 3 zákona o prevenci závažných havárií zpracovat seznam, ve kterém uvede druh, množství, klasifikaci a fyzikální formu všech nebezpečných látek umístěných v objektu (dále jen „seznam“), na jehož základě pak provede součet poměrných množství nebezpečných látek umístěných v objektu podle vzorce a za podmínek uvedených v příloze č. 1 k zákonu o prevenci závažných havárií a na základě seznamu a součtu poměrných množství nebezpečných látek umístěných v objektu zpracuje protokol uvedený v § 4 odst. 1, nebo navrhne zařazení objektu do skupiny A nebo do skupiny B za podmínek stanovených v § 5 odst. 1 a 2 zákona o prevenci závažných havárií. V rámci zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení pak bude krajskému úřadu k evidenci a archivaci doloženo vypracování (ev. bude zaslán) protokol o nezařazení nebo návrh na zařazení do příslušné skupiny.
35. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska MM České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 21.6.2023 pod zn. OOZP/3789/2023 Fol dle § 17 odst. 1 písm. e) vodního zákona ke stavbám v ochranných pásmech vodních zdrojů:
- Doba po kterou se souhlas uděluje: 2 roky
 - Stavby IO-02 Čistírna odpadních vod a IO-04 Retenční nádrž jsou vodními díly dle § 55 vodního zákona a budou předmětem vodoprávního řízení
 - Při realizaci a provozování stavebního záměru nesmí docházet ke znečištění podzemních a povrchových vod
 - Bude dodrženo vyjádření Sdružení měst a obcí Bukovská voda ze dne 10.9.2019: Navrhované pozemky se nacházejí v ochranném pásmu vodního zdroje skupinového vodovodu Dolní Bukovsko – Týn nad Vltavou – Jindřichův Hradec (v současné době vodohospodářský majetek ve vlastnictví Sdružení města a obcí Bukovská voda). S uvedenou projektovou dokumentací souhlasíme při dodržení stanoviska provozovatele vodohospodářského majetku ve vlastnictví SMO BV, tj. společnosti ČEVAK a.s., a platné legislativy, odpovídající případné výstavbě v ochranném pásmu tohoto vodního zdroje. Dále bude respektováno vyjádření ze dne 23.11.2018: Uvedená projektová dokumentace předpokládá variantě napojení i na pitnou vodu ze systému ve vlastnictví SMO BV a to prostřednictvím zásobního řadu DN 150 původně zásobující obec Ševětín, dále napojený na výtlačný řad DN 400 (ÚV Dolní Bukovsko směr Jindřichův Hradec). Případné zprovoznění předávacího místa z řadu DN 400 musí být řešeno samostatně, a vlastní napojení na výtlačný řad DN 150 musí být řešeno a odsouhlaseno vlastníkem řadu, tj. obcí Ševětín.
 - Bude dodrženo vyjádření Lesů ČR, s.p, ST- oblast Povodí Vltavy, Benešov, č.j. LCR954/038286/2023 ze dne 30.1.2023: Pro zmírnění dopadů vypouštění vyčištěných odpadních vod do vodního toku budou tyto vody vypouštěny nepřímou (přes objem stálého nadržení v retenční nádrži dešťových vod). V případě naplnění prostoru stálého nadržení bude směs vyčištěných odpadních a dešťových vod odtékat do vodního toku Ponědražského potoka. Vyústění potrubí, které bude společně odvádět dešťové vody z retenční nádrže a vyčištěné odpadní vody z čistírny odpadní vody bude řešeno do přeložky Ponědražského potoka, která je

řešena samostatným projektem ZTV Švamberk. Platí původní vyjádření č.j. LCR954/004407/2019 ze dne 15.10.2019: V dalším stupni PD budou předloženy k vyjádření výkres zaústění kanalizace do Ponědražského potoka IDVT: 10239192, který je v naší správě. Limity pro vypouštění přečištěných odpadních vod stanoví příslušný vodoprávní úřad. Investor ponese odpovědnost za provoz a funkčnost stavby. LČR, s.p. nenese žádnou odpovědnost za škody způsobené vodním tokem na majetku výše uvedené akce. Realizaci nesmí dojít k negativnímu ovlivnění odtokových poměrů povodí Ponědražského potoka.

- Budou dodrženy podmínky vyjádření správce povodí – Povodí Vltavy, s.p., ZHV, Litvínovická 5, České Budějovice, vyjádření zn. PVL-35765/2023/140 ze dne 18.5.2023: K záměru bylo vydáno stanovisko správce povodí č.j. PVL-24708/2023/140 ze dne 4.4.2023, ve kterém jsme k danému záměru uplatňovali celkem 3 připomínky. Po vyhodnocení nyní doložených doplňujících informací a podkladů konstatujeme, že byla splněna naše připomínka č. 1, připomínka č. 2 zůstává nadále v platnosti s tím, že při posouzení regulovaného odtoku ve vazbě na výše uvedené skutečnosti netrváme na hodnotě specifického odtoku 3 l(s.ha). Připomínka č. 3 zůstává též v platnosti s výjimkou hodnoty max. regulovaného odtoku, kdy dle doložených hydrotechnických údajů (viz výše) lze souhlasit s navrženou hodnotou 289 l/s. Projektovou dokumentaci pro stavební povolení požadujeme předložit k vyjádření.
36. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska MM České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 3.3.2023 pod zn. OOZP/2468/2023/Jun: z hlediska ochrany ovzduší v mezích kompetencí daných zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší v platném:
- V případě, že by u výše uvedených spalovacích zdrojů došlo k navýšení celkového jmenovitého tepelného příkonu na 300 kW a výše (za použití sčítacích pravidel dle § 4 odst. 7 zákona o ochraně ovzduší) je potřeba požádat o závazné stanovisko k umístění zdrojů Krajský úřad – Jihočeský kraj, OZZL
 - V případě budoucího umístění nového stacionárního spalovacího nebo technologického zdroje dle přílohy č. 2 zákona o ochraně ovzduší je potřeba požádat příslušný orgán ochrany ovzduší o závazné stanovisko k tomuto novému zdroji.
37. Budou dodrženy podmínky stanoviska MM České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 3.3.2023 pod zn. OOZP/2161/2023 Do:
- 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 odpadů (§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.
38. Budou dodrženy podmínky vyjádření ŘSD ČR pod zn. RSD-63374/2023-2 ze dne 22.5.2023:
- Při provádění stavebních prací bude průjezdnost komunikace I/3 omezena v co nejmenší míře a rozsahu
 - je nutné požádat Krajský úřad – odbor dopravy o povolení i částečné uzavírky a s ŘSD ČR, správou Č. Budějovice sepsat nájemní smlouvu za zábor komunikace (40,09 Kč/m2/den pro rok 2023), zároveň bude předloženo dopravní řešení po dobu výstavby (DIO) odsouhlasené Policií ČR – žadatel zodpovídá za DZ, jeho řádný stav a údržbu po celou dobu trvání uzavírky
 - dispozice s dotčenými pozemky ŘSD ČR (p.č. 722/12 a 722/13 v k. ú. Ševětín – silnice I/3) budou ošetřeny Smlouvou o právu provést stavbu, která bude oboustranně podepsána před vydáním stavebního povolení.
 - Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou likvidovány na pozemcích investora, nesmí vytékat na pozemek ŘSD ČR, ani do silničního příkopu
 - Musí být zachován plynulý odtok vody ze silnice I/3 a nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů na silnici I/3, v opačném případě bude tyto vzniklé problémy řešit investor stavby na vlastní náklady
 - Areálové osvětlení nesmí oslňovat provoz na silnici I/3
 - Označení areálu musí být v souladu s předpisy o umístění reklamních poutačů v ochranném pásmu dálnice (Zákon č. 13/1997 Sb. § 25 7.d) reklamní zařízení bude sloužit k označení

provozovny nacházející se v souvisle zastavěném území obce podle § 30 odst. 3 ve vzdálenosti do 50 m od reklamního zařízení nebo mimo souvisle zastavěné území obce v silničním ochranném pásmu ve vzdálenosti do 200 m od reklamního zařízení, jedná-li se o reklamní zařízení na dálnici, silnici I. třídy nebo na jejich silničním pomocném pozemku. Podmínky stanovené v povolení musí trvat po celou dobu platnosti povolení. Zánik některé z podmínek je povinen vlastník reklamního zařízení oznámit do 30 dnů příslušnému silničnímu správnímu úřadu, který povolení odejme.

- Opěrná zeď bude v majetku ŘSD ČR, ale ve správě a údržbě investora stavby, příp. následného vlastníka (toto požadujeme zapsat do SP a následně do KR)
 - Veškerá činnost na nemovitosti ŘSD ČR musí být realizována (v případě užití stavby silnice) v souladu se standardy ŘSD ČR „Bezpečnost prací“
 - Po dobu realizace stavby nesmí docházet ke znečišťování vozovky, případné škody vzniklé na majetku ŘSD ČR odstraní zhotovitel bezodkladně na vlastní náklady
 - V případě, že úpravou potoka a silničního příkopu dojde k zastavění pozemků, které nejsou ve vlastnictví ČR, zavazuje se investor stavby uzavřít s ŘSD ČR, správou Č. Budějovice příslušný smluvní vztah dle skutečného zaměření stavby a zajistí převod pozemku u příslušného katastrálního úřadu
 - Náhradní výsadbu za vykáčené dřeviny a následnou péči dle Rozhodnutí o kácení bude zajišťovat investor stavby, případně jeho nástupce (požadujeme provést náhradní výsadbu mimo pozemky ŘSD ČR)
 - Následně součástí dokumentace skutečného provedení stavby bude evidence odtokových plánů zpracovaná dle „B1 předpis pro tvorbu odtokových plánů v rámci ŘSD ČR“
 - Veškeré stavební práce v prostoru komunikace I/3 nebudou z důvodu zimní údržby silnice prováděny v termínu listopad – březen a budou zajištěny tak, aby nedocházelo k ohrožení bezpečnosti silničního provozu
 - Souhlasíme se stavbou v ochranném pásmu silnice I/3
 - Požadujeme předložit další stupeň dokumentace – DSP
 - Dále požadujeme doložit platné rozhodnutí o připojení na silnici I/3, případně zahájit řízení o povolení tohoto připojení
 - ŘSD ČR se nebude finančně podílet na žádné investici, která bude vyvolána výše uvedenou stavbou – úprava silničního příkopu, výstavba opěrné zdi, přeložka potoka, veškeré úpravy související se sil. I/3, změna svislého a vodorovného dopravního značení, apod. budou financovány náklady investora stavby.
 - Pro zásah – dotčení D3 vydá samostatné stanovisko ŘSD ČR Praha – správa dálnic
39. Budou dodrženy podmínky souhrnného stanoviska Správy železnic, státní organizace, Oblastní ředitelství Plzeň ze dne 5.10.2023 pod zn. 24760/2023-SŽ-OR PLZ-OPS-996:
- V zájmovém území plánované stavby dle předložené situace se nenachází sítě ve správě Správy železnic, státní organizace, Oblastního ředitelství Plzeň.
 - V zájmovém území se nenachází podzemní vedení a zařízení ve správě Správy železnic – CTD, SŽT ve správě ČD-Telematika, a.s.
 - Projekt i stavba samotná musí splňovat platné normy týkající se staveb a prací na elektrizovaných tratích.
 - o Projektant, či investor stavby je povinen zajistit posouzení event. provedení opatření k ochraně stavby před vlivy el. trakce
 - o Upozorňujeme, že všechny osoby pracující na elektrifikovaných tratích musí mít elektrotechnickou kvalifikaci dle přílohy č. 4 vyhl. 100/95 Sb. a § 4 zákona č. 250/2001 Sb., zákon o bezpečnosti práce v souvislosti s provozem vyhrazených technických zařízení a o změně souvisejících zákonů a dočasně dle vyhl. 50/78 Sb., pracovník poučený. Osoby, které na elektrizovaných tratích organizují a řídí stavební a jiné neelektrické práce, musí být navíc odborně vyškoleny a musí vykonat odbornou zkoušku v rozsahu určeném příslušnými předpisy (zejména ST Zam1)

- Při zpracování projektu musí být respektovány stávající podzemní vedení a nadzemní rozvodné sítě a zařízení, které jsou ve správě Správy železnic, OŘ Plzeň, případně projekčně řešit jejich ochranu nebo přeložku.
 - Dokumentace stavby musí zahrnovat výkres příčného řezu nejbližší části stavby ve vztahu k traťové (vlečkové) koleji. Na předkládaném výkresu příčného řezu musí být uvedeny kóty ve vztahu ke kolejišti.
 - V projektu stavby musí být řešen způsob odvodnění. Povrchové a dešťové vody nesmí být sváděny směrem k drážnímu tělesu.
 - Veškeré zásahy do infrastruktury Správy železnic musí být realizovány podle TKP
 - Stavby musí být v souladu se všemi příslušnými normami, předpisy a směrnicemi Správy železnic v platném znění.
 - Pokládku podzemních vedení do drážního tělesa, jakož i křížení a souběhy podzemních a nadzemních vedení s dráhou je nutno považovat za stavby zcela nebo z části v obvodu dráhy, které se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 266/94 Sb., a zákona č. 183/2006 Sb.
 - Veškeré inženýrské a datové sítě realizované v rámci této stavby v obvodu dráhy musí být provedeny v souladu s platnou legislativou, zvláště požadujeme dodržení ustanovení platného předpisu SŽ S4 kapitola V. a ostatních souvisejících předpisů a norem. (Zejména hloubka uložení, délka chráničky, apod.).
 - Veškerá nově budovaná a rekonstruovaná podzemní vedení souběžná s dráhou musí být uložena mimo svahy zemního tělesa, nejméně 1,00 m od paty náspu nebo horní hrany zářezu.
 - Upozorňujeme, že železniční trať je elektrizována jednofázovou trakční proudovou soustavou o střídavém napětí 25 kV/50 Hz. Při provádění prací v těsné blízkosti železniční tratě je nutno dodržet veškerá opatření vyplývající z ustanovení ČSN 341500 e.2. Přepisy pro elektrická trakční zařízení a TNŽ 343109 Práce na elektrických zařízeních a vedení.
 - Stavba musí proto splňovat platné normy týkající se staveb a prací v blízkosti elektrizovaných tratí. Projektant, či investor stavby je povinen zajisti posouzení event. provedení opatření k ochraně stavby před vlivy el. trakce.
 - Z hlediska výskytu telekomunikačních sítí ČD, a.s. společnosti ČD-Telematika, a.s. požádejte o vyjádření.
 - Vzhledem k předloženým dokladům platí toto souhrnné stanovisko výhradně pro stavební objekty a provozní soubory, které řeší předložená dokumentace a to pouze pro územní řízení.
 - Všechny případné změny musí být opětovně projednány
40. Budou dodrženy podmínky vyjádření Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava ze dne 4.4.2023 pod zn. PVL-24708/2023/140 a ze dne 18.5.2023 pod zn. PVL-35765/2023/140:
- Ke stavebnímu řízení bude doloženo komplexní řešení hospodaření se srážkovými vodami z celého plánovaného areálu (kompletní hydrotechnické údaje a technické parametry retenční nádrže, zavlažovací nádrže, odlučovačů lehkých kapalin a ostatních objektů na dešťové kanalizaci). Současně bude doloženo, že novou stavbou nedojde k navýšení celkového srážkového odtoku vod z nově zastavěného území oproti stavu před jeho zastavěním.
 - Ke stavebnímu řízení bude předložena též žádost o povolení k nakládání vodami A) k vypouštění odpadních vod z ČOV s kompletním návrhem koncentračních a bilančních limitů, kompletními údaji o vypouštěném množství a doložení kapacity čistícího zařízení ve vztahu k dalšímu rozvoji areálu; B) k jinému nakládání s vodami – tj. k regulovanému odvádění srážkových vod z retenční nádrže prostřednictvím dešťové kanalizace (regulovaný odtok z RN max. 289 l/s, sledování ukazatele C₁₀-C₄₀ min. 2x ročně)
41. Budou dodrženy podmínky vyjádření NIPI Bezbariérové prostředí, o.p.s. ze dne 24.1.2023 pod zn. 120230007(7/23):
- U skladových budov se vzhledem k jejich zaměření (manipulace s těžkými břemeny) nepředpokládá zaměstnávání handicapovaných osob. V administrativní části budovy však tyto osoby mohou být bezproblémově zaměstnány. Tyto prostory, včetně bezpečnostních prvků a vybavení, pak musí splňovat požadavky uvedené v přílohách č. 1 a 3 k vyhlášce č. 398/2009 Sb. tak, aby umožňovaly handicapovaným osobám vykonávat všechny činnosti, pro které jsou tyto prostory určeny.

- Bezbariérové užívání bude podrobně řešeno v dalším stupni PD (vyhrazená parkovací stání, bezbariérové toalety, bezbariérový přístup do administrativní části, atp.).
 - Další stupeň PD bude předložen k posouzení
42. Budou dodrženy podmínky vyjádření společnosti Lesy ČR, s.p., ST- oblast povodí Vltavy, Benešov ze dne 15.10.2019 pod zn. LCR0031640/2019, č.j. LCR954/004407/2019 a ze dne 30.1.2023 pod zn. LCR0005484/2023, č.j. LCR954/038286/2023:
- V dalším stupni PD budou předloženy k vyjádření výkresy zaústění kanalizace do Ponědražského potoka IDVT: 10239192, který je v naší správě
 - Limity pro vypouštění přečištěných odpadních vod stanoví příslušný vodoprávní úřad
 - Investor ponese zodpovědnost za provoz a funkčnost stavby
 - LČR, s.p. nenese žádnou odpovědnost za škody způsobené vodním tokem na majetku výše uvedené akce
 - LČR, s.p. se nebudou finančně podílet na této akci
 - Realizací nesmí dojít k negativnímu ovlivnění odtokových poměrů povodí Ponědražského potoka
43. Budou dodrženy podmínky vyjádření Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky ze dne 8.3.2024 pod č.j. 1579/JC/24, ze dne 20.2.2024 pod č.j. 1087/JC/24
44. Stavba se nachází v ochranném pásmu podzemního vedení NN, distribuční trafostanice VN/NN, nadzemního vedení VN. Souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy ve smyslu § 46 zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění, byl společností EG.D, a.s., udělen dne 24.7.2023, pod zn. F5269-27096302.
45. Stavba se nachází v ochranném pásmu STL plynovodu. Souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy plynu ve smyslu § 68 zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění, byl společností EG.D, a.s., udělen dne 27.1.2023, pod zn. V5934-27080232
46. Stavba bude prováděna v souladu s vyjádřeními příslušných správců sítí. Podmínky, které vyplývají ze stanovisek či vyjádření správců inženýrských sítí k jejich ochraně, včetně ochrany v jejich ochranných pásmech musí být respektovány a jejich dodržení zajištěno v projektové dokumentaci, která bude součástí žádosti o stavební povolení. Povinnost splnit podmínky obsažené v těchto vyjádřeních implicitně vyplývá z ustanovení § 152 odst. 1 stavebního zákona. Jedná se o vyjádření:
- EG.D a.s. ze dne 9.2.2023, ze dne 27.1.2023 pod zn. V5934-27080232, ze dne 24.1.2023 pod zn. H18585-26226133, ze dne 24.7.2023, pod zn. F5269-27096302.
 - ČEZ obnovitelné zdroje s.r.o. ze dne 3.2.2023
 - CETIN a.s. ze dne 2.3.2023, ze dne 26.6.2023 pod zn. 185526/23

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby

Předmětem tohoto územního rozhodnutí jsou stavební objekty (dtto viz výše uvedené), k jejichž provedení ze zákona není potřeba stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu. V případě pochybnosti o nutnosti provedení stavebního povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu pro jednotlivé stavební objekty, je rozhodné stanovisko stavebního úřadu. Dokončenou stavbu, respektive vybrané stavební objekty, pro jejichž realizaci není potřeba zajistit stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu. Stavebník je v souladu s ustanovením § 122 stavebního zákona povinen podat stavebnímu úřadu žádost o vydání kolaudačního souhlasu, která musí obsahovat náležitosti a přílohy dle § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů a přílohy č. 12, části A a B, k této vyhlášce, a zajistí, aby byly před započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.

Rozsah příloh žádosti o vydání kolaudačního souhlasu bude stanoven individuálně k jednotlivým stavebním objektům.

K užívání stavby technické infrastruktury elektronických komunikací se nevyžaduje kolaudační souhlas ani kolaudační rozhodnutí podle stavebního zákona. Stavebník předloží do 60 dnů ode dne zahájení

užívání stavby stavebnímu úřadu údaje určující polohu definičního bodu stavby, dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti ověřené dokumentaci nebo ověřené projektové dokumentaci, a geometrický plán umístění stavby.

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

C.D.K.K. INVESTMENT s.r.o., V Holešovičkách 593/1a, Praha 8-Libeň, 182 00 Praha 82

Městys Ševětín, IČO 00245500, náměstí Šimona Lomnického 2, 373 63 Ševětín
ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s., IČO 24135780, Duhová 1444/2, 140 00 Praha 4-Michle
EG.D, a.s., IČO 28085400, Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
Ředitelství silnic a dálnic ČR, IČO 65993390, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4-Nusle
CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
Správa železnic, státní organizace, IČO 70994234, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město

Odůvodnění:

Dne 30.6.2023 (s následným přerušením na předběžnou otázku, které usnesením ze dne 28.7.2023 vydal stavební úřad a to do nabytí právní moci řízení SU/6516/2019 Tm. Rozhodnutí ze dne 23.10.2023 pod č.j. SU/6516/2019-36 nabylo právní moci dne 8.12.2023) podal zplnomocněný zástupce žadatele žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby; uvedeným dne bylo zahájeno územní řízení.

Jedná se o navazující řízení dle ustanovení § 3 písm. g) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o posuzování vlivů na životní prostředí"), kdy souhlasné závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle § 9a odst. 1 zákona, bylo Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví vyhotoveno dne 22.7.2022 pod č.j. KUJC 83800/2022, zn. OZZL29008/2021/kaper SO.

Podle § 9b odst. 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí se navazující řízení vždy považuje za řízení s velkým počtem účastníků podle správního řádu. Pro řízení s velkým počtem účastníků jsou podmínky doručování písemností ve správním řízení upraveny zejména v § 144 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád").

Stavební úřad České Budějovice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 30.6.2023 (dále jen "stavební zákon"), oznámil dne 19.1.2024 pod č.j. SU/3950/2023-4 v souladu s § 87 odst. 2 stavebního zákona zahájení územního řízení a současně nařídil k projednání žádosti **veřejné ústní jednání** na den **12.3.2024** do zasedací místnosti Stavebního úřadu České Budějovice, budova Kněžská 19 v 10:00 hodin.

Konání veřejného ústního jednání bylo veřejnosti oznámeno veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena předem po dobu 30 dnů (od 23.1.2024 do 23.2.2024) na úřední desce Magistrátu města České Budějovice a úřední desce městysu Ševětín, a způsobem umožňujícím dálkový přístup. Účast veřejnosti v navazujícím řízení je zakotvena v ustanovení § 9c v návaznosti na § 3 písm. i) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Informace podle § 9b zákona o posuzování vlivů na životní prostředí byly zveřejněny veřejnou vyhláškou samostatnou písemností, která byla správním orgánem vyhotovena dne 19.1.2024 pod č.j. SU/3950/2024-5, a která byla vyvěšena po dobu 30 dnů (od 23.1.2024 do 23.2.2024) na úřední desce Magistrátu města České Budějovice a úřední desce městysu Ševětín, a způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Informace o záměru žadatele a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, byla bezodkladně poté, co bylo oznámeno zahájení územního řízení a nařízeno veřejné ústní jednání, a to dne 29.1.2024, vyvěšena na místě určeném stavebním úřadem - na informační tabuli, na hranici pozemků parc. č. 810/1 (u hranice s pozemkem parc.č. 722/12) v katastrálním území Ševětín (u sjezdu do lokality Švamberk).

Dotčená veřejnost se při splnění podmínek zákona o posuzování vlivů na životní prostředí může stát účastníkem navazujícího řízení, pokud se v souladu s ustanovením § 9c odst. 3 písm. b) zákona, podáním

písemného oznámení přihlásí správnímú orgánu, který navazující řízení vede, a to do 30 dnů ode dne zveřejnění předmětné informace. Ve stanovené lhůtě se do řízení nikdo nepřihlásil.

Souhlasné závazné stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení IPPC a EIA k ověření změn záměru tzv. verifikační stanovisko - „Coherence stamp“, vyhotovené dne 16.2.2024 pod č. j KUIJK 24468/2024, sp. zn. OZZL 38252/2023/kaper SO obdržel stavební úřad dne 19.2.2024 pod zn. SU/1007/2024 Ho.

Dne 20.2.2024 pod zn. SU/1055/2024 Ho obdržel stavební úřad odborné stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky ze dne 20.2.2024 pod č.j. 1087/JC/24, kde dotčený orgán uplatnil připomínky k navrženým sadovým úpravám, oplocení a venkovnímu osvětlení. Na základě těchto připomínek upravil stavebník dokumentaci stavby a doložil situační výkres – oplocení, vegetační úpravy, se zpracováním předmětných připomínek. Dne 8.3.2024 obdržel stavební úřad pod zn. SU/1443/2024 Ho souhlasné odborné stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny České Republiky ze dne 8.3.2024 pod č.j. 1579/JC/24.

Dne 8.3.2024 využil svého zákonného práva nahlížet do dokumentace stavby účastník řízení starosta Obce Neplachov p. Lukáš Blažek. Z dokumentace i spisového materiálu si opatřil fotodokumentaci na mobilní telefon.

Následně správní orgán obdržel písemné námítky, které v rámci územního řízení uplatnila Obec Neplachov, IČO: 00581801 se sídlem Neplachov 47, 373 65 Neplachov prostřednictvím zplnomocněného zástupce Mgr. Vítězslava Dohnala, advokáta Advokátní kanceláře Dohnal & Bernard, s.r.o. dne 12.3.2024 pod zn. SU/1464/2024 Ho.

Z veřejného ústního jednání, které se konalo dne 12.3.2024 v zasedací místnosti Stavebního úřadu České Budějovice, v budově Kněžská 19, České Budějovice byl sepsán protokol, který je nedílnou součástí spisového materiálu. Po úvodním zahájení veřejného ústního jednání byli účastníci řízení a veřejnost seznámeni se stavebním záměrem, který je předmětem projednání a s podklady rozhodnutí. Účastníci řízení a veřejnost využili možnosti nahlédnout do dokumentace stavby a vznesli dotazy směrem k projektantovi stavby a autorskému týmu zpracovatele dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby. Tyto dotazy jim byly zodpovězeny.

Dále bylo účastníkům řízení a veřejnosti umožněno vyjádřit se k předmětu územního řízení. Této možnosti využil za veřejnost p. Filip Skříčka, který své připomínky uvedl do protokolu pro uplatnění námitek a připomínek, a dále Mgr. Jiří Cihlář na základě substituční plné moci zplnomocněného zástupce stavebníka Mgr. Dohnala uplatnil námítky za Obec Neplachov, které sepsal do protokolu pro uplatnění námitek a připomínek.

Na základě jedné z připomínek upravil stavebník výšku stavebního objektu SO 06B - stavba 2 sloupů s označením areálu z původní výšky 25 m na 15,0 m, což doložil podáním ze dne 8.4.2024 pod zn. SU/1971/2024 Ho upraveným výkresem D.11. Vzhledem k upravené projektové dokumentaci – uvedený výkres situační výkres – oplocení, vegetační úpravy, úprava stavebního objektu SO 06B vydal Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení IPPC a EIA dne 4.4.2024 pod zn. OZZL 38252/2023/kaper SO, č.j. KUIJK 43879/2024 nové verifikační závazné stanovisko k ověření změn záměru, které stavební úřad obdržel dne 4.4.2024 pod zn. SU/1936/2024 Ho.

Písemným opatřením vyhotoveným dne 10.4.2024 pod č.j. SU/3950/2023-20 oznámil stavební úřad nové podklady v řízení a pro seznámení s nimi určil lhůtu 15 dnů od obdržení tohoto oznámení pro možnost uplatnit závazná stanoviska, námítky a připomínky. Zároveň sdělil správní orgán účastníkům řízení, že se mohou vyjádřit k podkladům rozhodnutí v územním řízení, a to ve lhůtě do 5 dnů od uplynutí výše stanovené lhůty 15 dnů. Tato písemnost byla vyvěšena po dobu 15 dnů (od 16.4.2024 do 2.5.2024) na úřední desce Magistrátu města České Budějovice, úřední desce městyse Ševětín a způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Ve stanovené lhůtě se k novým podkladům v řízení nikdo nevyjádřil.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností 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 což deklaruje souhlasné závazné stanovisko MM České Budějovice, odboru územního plánování ze dne 8.12.2022 pod zn. OÚP/2022/O-3581/Pa.

Z hlediska posouzení přípustnosti záměru z hlediska PÚR ČR ve znění závazném od 1.9.2021 je předmětný záměr navržen v rozvojové oblasti České Budějovice OB10 a ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Záměr respektuje podmínky a úkoly náležející těmto oblastem a neznemožňuje umístění záměrů republikového významu, které PÚR ČR vymezuje. Vzhledem k výše uvedenému není záměr v rozporu s PÚR ČR.

Z hlediska posouzení přípustnosti záměru z hlediska souladu se ZÚR JK, ve znění pozdějších aktualizací lze uvést, že pozemky dotčené záměrem se nachází v koridoru silniční dopravy vymezeném jako veřejně prospěšné stavby nadmístního významu D1/4 – dálnice D3 – úsek Veselí nad Lužnicí -Ševětín o šíři koridoru 600 m. Koridor D1/4 byl v ÚP upřesněn a je tedy provedeno posouzení dle ÚP. S ohledem na uvedené lze záměr z hlediska ZÚR považovat za přípustný.

Dle Územního plánu Ševětín ve znění Změny č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 se záměr nachází na pozemcích, které jsou součástí zastavitelné plochy smíšené výrobní – komerční plochy (SVK10, SVK.2, SVK.8, SVK.11/U), plochy přestavby smíšené výrobní – komerční plochy (SVK.9), zastavitelné plochy občanského vybavení sportovně rekreační (OVS.R.1) a dále plochy nezastavěného území (plochy se změnou využití) – zeleň krajinná (ZK.9, ZK.10) a plochy vodní a vodohospodářské (PV.1). Z hlediska ÚP lze záměr považovat za přípustný.

Dle Územní studie Švamberk II., která byla pořízena v roce 2015 se záměr (zeleň kompenzační) navrhuje do smíšené výrobní – komerční plochy (SVK). Hlavní využití plochy je zejména lehká výroba, výrobní služby, sklady, logistické areály, vědeckotechnické parky velkoobchodní zařízení a občanská vybavenost komerčního charakteru, mnohoúčelové společenské a zábavní zařízení, místního, případně i nadmístního až regionálního významu. Přípustné využití je zejména zařízení technické a dopravní infrastruktury nebytné pro obsluhu tohoto území (včetně ČOV a retenčních nádrží), případně i služební bydlení. Přípustné jsou děje, zařízení a činnosti obchodů, výrobních a nevýrobních služeb, administrativy, skladovacích zařízení, výrobních provozoven, včetně odpovídajících počtů parkovacích a odstavných stání a místních obslužných komunikací apod. Zejména v místech při přechodu do volné krajiny je nutno uvažovat s odcloněním staveb formou izolační zeleně vhodné druhové skladby. Nepřípustné využití jsou činnosti, děje a zařízení, které nadměrně zatěžují životní prostředí, zejména těžké průmyslové provozy, provozy těžkého chemického průmyslu, velkokapacitní zemědělské areály. Nepřípustná je rovněž obytná funkce, ostatní funkce, které nejsou uvedené jako přípustné a podmíněné, funkce a zařízení, činnosti a děje nadlimitně zatěžující životní a okolní prostředí hlukem, vibracemi, prachem, prachem s exhalacemi (například bioplynové stanice, obalovny asfaltových směsí apod.). V této ploše záměr navrhuje umístění kompenzační zeleně, a tedy není v rozporu s ÚS.

Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území podle ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a požadavků vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

Stanoviska sdělili:

- Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení IPPC a EIA – závazné stanovisko k ověření změn záměru ze dne 16.2.2024 pod zn. OZZL 38252/2023/kaper SO, č.j. KUJCK 24468/2024, ze dne 4.4.2024 pod zn. OZZL 38252/2023/kaper SO, č.j. KUJCK 43879/2029
- Agentura ochrany přírody a krajiny České Budějovice – odborné stanovisko ze dne 20.2.2024 pod č.j. 1087/JC/24, ze dne 8.3.2024 pod č.j. 1579/JC/24
- Státní energetická inspekce ze dne 27.1.2023 pod SEI-0324/2023, SEI-2481/2023/31.101
- Ředitelství silnic a dálnice ČR – vyjádření ze dne 22.5.2023 pod zn. RSD-63374/2023-2, ze dne 5.6.2023 pod zn. RSD-71240/2023-2
- Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava – stanovisko správce povodí ze dne 4.4.2023 pod zn. PVL-24708/2023/140, ze dne 18.5.2023 pod zn. PVL-35765/2023/140
- Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, územní odbor České Budějovice – stanovisko ze dne 3.9.2019 pod č.j. KRPC-91590-2/Čj-2019-020106

- Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, odbor služby dopravní policie – vyjádření ze dne 11.7.2019 pod č.j. KRPC-91192-1/Čj-2019-0200DP
- NIPI, bezbariérové prostředí, o.p.s. – stanovisko ze dne 24.1.2023 pod zn. 120230007 (7/23)
- Ministerstvo dopravy – závazné stanovisko ze dne 27.3.2023 pod č.j. MD-6656/2023-910/5, sp. zn. MD/6656/2023/910, ze dne 11.4.2023 pod č.j. MD-7119/2023-930/3, sp.zn. MD/7119/2023/930 SSU
- Lesy České republiky, s.p. – ST – oblast povodí Vltavy, Benešov ze dne 15.10.2019 pod č.j. LCR954/004407/2019, sp.zn. LCR0031640/2019, ze dne 30.1.2023 pod č.j. LCR954/038286/2023, sp.zn. LCR0005484/2023
- Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany ovzduší a nakládání s odpady závazné stanovisko ze dne 22.3.2023 pod č.j. KUJCK 37712/2023, sp.zn. OZZL 31399/2023/irko SO
- Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES – souhrnné vyjádření ze dne 21.4.2023 pod č.j. KUJCK 26849/2023, sp.zn. OZZL 31950/2023/jahor SO5
- Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení IPPC a EIA - závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí ze dne 22.7.2022 pod č.j. KUJCK 83800/2022, sp.zn. OZZL 29008/2021/kaper SO
- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích – závazné stanovisko ze dne 16.2.2023 pod č.j. KHSJC 02481/2023/HOK CB-CK, sp.zn. S-KHSJC 02481/2023
- Státní úřad inspekce práce, Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu – vyjádření ze dne 11.7.2019 pod č.j. 22632/5.41/19-2, sp.zn. V5-2019-189
- Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, Krajské ředitelství, závazné stanovisko ze dne 26.4.2023 č.j. HSCB-998-2/2023 KŘ
- Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, oddělení silničního hospodářství – rozhodnutí ze dne 20.10.2023 č.j. KUJCK 125307/2023, sp.zn. ODSH 74837/2023/mace
- Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, oddělení silničního hospodářství – stanovisko ze dne 9.2.2023 pod č.j. KUJCK 21123/2023, sp.zn. ODSH 12216/2022/mace
- Dražní úřad, sekce stavební, územní odbor Plzeň – vyjádření ze dne 4.7.2019 pos zn. ML-SOL0538/19-5/Wm, DUCR-36128/19/Wm
- Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí - závazné stanovisko ze dne 21.6.2023 pod zn. OOZP/3789/2023 Fol, č.j. OOZP/3789/2023-3 Fol, závazné stanovisko ze dne 3.3.2023 pod zn. OOZP/2468/2023/Jun
- Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí – stanovisko ze dne 3.3.2023 pod zn. OOZP/2161/2023 Do
- Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování – závazné stanovisko ze dne 8.12.2022 pod zn. OÚP/2022/O-3581/Pa
- Magistrát města České Budějovice, odbor dopravy a silničního hospodářství – sdělení ze dne 20.3.2023 pod zn. ODSH/1229/2023 Ja, č.j. ODSH/1229/2023-3
- Vodafone Czech Republic a.s. – vyjádření ze dne 24.1.2023 pod zn. 230124-1542510957
- T-Mobile Czech Republic a.s. – vyjádření ze dne 3.2.2023 pod zn. E04774/23
- Správa železnic, státní organizace, Oblastní ředitelství Plzeň – souhrnné stanovisko ze dne 5.10.2023 pod zn. 24760/2023-SŽ-OŘ PLZ-OPS-996, vyjádření ze dne 9.2.2023 pod zn. 4323/2022-SŽ-OŘ PLZ-OPS-103
- Starnet s.r.o. – vyjádření ze dne 17.2.2023 pod č.j. 083-02-2023
- Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, odbor informačních a komunikačních technologií – vyjádření ze dne 30.1.2023 pod č.j. KRPC-1240-24/ČJ-2023-0200IT
- Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru – souhlasné závazné stanovisko ze dne 13.2.2023 pod č.j. MO 117884/2023-1322, sp.zn. 147596/2023-1322-OÚZ-BR
- Jihočeský vodárenský svaz – vyjádření ze dne 30.1.2023 pod zn. 2023/197
- EG.D a.s. – vyjádření ze dne 27.1.2023 pod zn. V5934-27080232, ze dne 24.1.2023 pod zn. H18585-26226133, ze dne 24.7.2023 pod zn. F5269-27096302
- EG.D a.s. – vyjádření k napojení stavby na STL plynovod ze dne 9.2.2023
- EG.D a.s. – smlouva o připojení k distribuční soustavě č. 9002092193

- Telco Pro Seviles, a.s. – vyjádření ze dne 24.1.2023 pod zn. 0201519948
- ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. – vyjádření ze dne 3.2.2023
- ČEZ ICT Services, a.s. – vyjádření ze dne 24.1.2023 pod zn. 0700655465
- ČEZ Distribuce a.s. ze dne 24.1.2023 pod zn. 0101875307
- České Radiokomunikace a.s. – vyjádření ze dne 25.1.2023 pod zn. UPTS/OS/324280/2023
- ČEPS a.s. – vyjádření ze dne 24.1.2023 pod zn. 11952/2023/CEPS
- ČEVAK a.s. – vyjádření ze dne 24.1.2023 pod zn. O23070196822, ze dne 27.6.2023 pod zn. O23070208511
- ČD – Telematika, a.s. – vyjádření ze dne 24.1.2023 pod č.j. 1202301721
- České dráhy, a.s. Regionální správa majetku Praha – vyjádření ze dne 8.2.2023 pod č.j. 280/2023-RSMPHA, sp.zn. 18/2023 PLZ
- CoProSys a.s. ze dne 24.1.2023
- CETIN a.s. – vyjádření ze dne 2.3.2023, ze dne 26.6.2023 pod zn. 185526/23

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.

Stanovení okruhu účastníků územního řízení:

Okruh účastníků územního řízení je vymezen v rámci ustanovení § 85 stavebního zákona. Ve smyslu § 68 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) 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 je žadatel společnost **C.D.K.K. INVESTMENT s.r.o., V Holešovičkách 593/1a, Praha 8-Libeň, 182 00 Praha 82, kterého zastupuje** Atelier EIS.CZ s.r.o., IČO 04706781, Lannova tř. 205/16, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1; 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 zahájeném územním řízení v předmětné věci, jak výše uvedeno.

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 uvedeným 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.

Stavební úřad ve smyslu ustanovení § 87 odst. 1 a 2 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, kterým je navazující řízení vždy, se oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení doručují postupem podle § 144 odst. 6 správního řádu, v návaznosti na ustanovení § 9b odst. 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a § 87 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou; to se netýká účastníků řízení uvedených v § 27 odst. 1 správního řádu, dotčených orgánů a obce, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, kterým 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); účastníkům územního řízení uvedeným v § 85

odst. 2 písm. b) stavebního zákona, kteří se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí a veřejnosti je doručováno veřejnou vyhláškou.

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

žadatel

C.D.K.K. INVESTMENT s.r.o., V Holešovičkách 593/1a, Praha 8-Libeň, 182 00 Praha 82

kterého zastupuje

Atelier EIS.CZ s.r.o., IČO 04706781, Lannova tř. 205/16, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

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

obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn

Městys Ševětín, náměstí Šimona Lomnického 2, 373 63 Ševětín

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: st. p. 34/1, 34/3, 207, 218, 243, 244, 292, 695, 706, parc. č. 677/1, 677/2, 677/5, 678/1, 678/2, 680/3, 680/8, 680/9, 680/10, 683, 684, 685, 686/1, 689/1, 689/2, 689/3, 689/9, 689/10, 689/11, 689/12, 689/13, 690/1, 690/2, 691/1, 691/8, 691/9, 691/10, 691/15, 692, 694/3, 807/1, 810/1, 811/1, 811/2, 811/3 v katastrálním území Ševětín,

Městys Ševětín, IČO 00245500, náměstí Šimona Lomnického 2, 373 63 Ševětín

ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s., IČO 24135780, Duhová 1444/2, 140 00 Praha 4-Michle

EG.D, a.s., IČO 28085400, Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Ředitelství silnic a dálnic ČR, IČO 65993390, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4-Nusle

CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Správa železnic, státní organizace, IČO 70994234, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město

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

osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno; a dále pak níže uvedení správci dopravní a technické infrastruktury, kteří v zájmovém území vlastní, provozují či spravují sítě technické infrastruktury:

pozemky:

st. p. 817, parc. č. 677/4, 677/6, 680/7, 680/12, 680/13, 680/27, 690/3, 690/4, 690/5, 693/1, 693/3, 693/4, 693/5, 693/6, 693/8, 693/9, 693/10, 693/11, 693/12, 694/1, 694/4, 694/5, 694/6, 694/7, 694/8, 694/9, 694/10, 694/11, 694/12, 694/13, 694/14, 694/15, 696, 722/9, 722/12, 722/24, 722/27, 722/28, 722/29, 722/37, 722/49, 807/2, 810/4, 813, 814/1 v katastrálním území Ševětín

obec Neplachov, Neplachov 47, 373 65 Dolní Bukovsko

správci a vlastníci dopravní a technické infrastruktury:

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

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

Lesy ČR s.p. Správa toků - oblast povodí Vltavy, Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové 8

Radouňská montážní s.r.o., Horní Radouň 51, 378 43 VM Horní Radouň

Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, oddělení ochrany územních, Tychonova 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

Jihočeský vodárenský svaz, S. K. Neumanna 292/19, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

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

ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s., Duhová 1444/2, 140 00 Praha 4-Michle

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků řízení a připomínkami veřejnosti:

➤ Dne **12.3.2024** pod zn. **SU/1464/2024 Ho** byly správnímu orgánu prostřednictvím datové schránky Magistrátu města České Budějovice doručeny od účastníka řízení **Obce Neplachov**, IČO 00581801, se sídlem Neplachov 47, 373 65 Neplachov, v zastoupení Mgr. Vítězslavem Dohnalem, advokátem Advokátní kanceláře Dohnal & Bernard, s.r.o., se sídlem Klokotská 103/13, 390 01 Tábor, ev.č. CAK 12191, níže uvedené námitky:

1. Z ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů vyplývá, že *obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem*. Dle ustanovení § 89 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů pak *obec uplatňuje v územním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce*. Obec Neplachov tedy v zájmu rozvoje svého území a potřeb svých občanů uplatňuje tyto námitky.

2. Obytná zástavba obce Neplachov je od uvažovaného umístění Stavebního záměru vzdálena přibližně 800 metrů. Obec Neplachov je tak vůči Stavebnímu záměru nejbližší obcí. Městys Ševětín, na jehož správním území má být Stavební záměr umístěn je vzdálen více. Příjezd do areálu Stavebního záměru (ze silnice č. II/603) pak vede přímo přes obec Neplachov. Ze správního území obce Neplachov se pak Stavební záměr bude pohledově uplatňovat. Obec Neplachov se tak cítí být umístěním Stavebního záměru nejvíce dotčenou obcí.

3. Obec Neplachov dlouhodobě vyjadřuje nesouhlas se Stavebním záměrem, a tento její nesouhlas i nadále trvá. Především pak nesouhlasí s výstavbou takto rozsáhlých halových objektů prakticky v otevřené krajině. Stavební záměr nenavazuje na jakoukoliv průmyslovou či jinou zástavbu. Umístění Stavebního záměru pak není příliš skryto za terénní překážkou či přírodní bariérou. Jakákoliv clona, která by snížila vliv Stavebního záměru na krajinu se musí uměle vytvářet. A to ať již jde o protihlukovou stěnu dálnice D3 (byť dříve sloužila jinému účelu), či o výsadbu stromů, která je navržena v souvislosti s výstavbou Stavebního záměru.

4. Dle obce Neplachov jsou zdejší území a krajina obdobnou výstavbou poměrně nedotčeny. Podobná výstavba je totiž zpravidla soustředována zpravidla do průmyslových oblastí, jako například na okraji města České Budějovice. Dle obce Neplachov tak umístění Stavebního záměru naruší harmonická měřítko v lokalitě. Dále se obec Neplachov obává toho, že v budoucnu se mohou objevovat další obdobné záměry, přičemž povolení Stavebního záměru může představovat v tomto ohledu nebezpečný precedent.

5. Dle obce Neplachov není vhodné zdejší krajinu a kvalitní zemědělskou půdu zatěžovat výstavbou halových objektů určených především pro skladování či drobné kompletace zboží. Takové objekty totiž nemají žádnou bližší návaznost na činnost v lokalitě, ale mohou být realizována prakticky kdekoliv. Obci Neplachov pak vadí především velikost halových objektů. Ta totiž vyvolává velké množství dopravy, nevratné poškození přírody a významný zásah do krajiny. V neposlední řadě pak také významně negativně ovlivní obyvatelstvo. Takovéto areály totiž vyžadují velké množství zaměstnanců, kteří budou muset odněkud dojíždět a někde být ubytováni. Tyto stovky či tisíce nových zaměstnanců by muselo do areálu Stavebního záměru dojíždět, či hůře hrozí, že v okolí budou vznikat ubytovny pro zaměstnance. Ubytovny těchto zaměstnanců by pak značně narušily klidné bydlení v obcích v okolí uvažovaného umístění Stavebního záměru, neboť tito zaměstnanci ubytovaní v ubytovnách nemívají stabilní zázemí a jsou zpravidla zahraničního původu.

a) Stavební záměr není v souladu s územním plánem

6. Stavební záměr má být umístěn z hlediska Územního plánu Ševětín ve znění pozdějších změn (dále jen „**ÚP Ševětín**“) zejména do ploch s využitím „*Plochy smíšené výrobní - komerční plochy (SVK.)*“ (hlavní stavby SO 03 Hala A, SO 04A Hala B1 a SO 04B Hala B2). Pro plochy SVK je pak stanovena maximální zastavitelnost max. 85%. Z projektové dokumentace Stavebního záměru však nejsou zřejmé hodnoty zastavěných ploch v rámci ploch SVK. Vlivem této skutečnosti tak dle obce Neplachov není možné posoudit soulad Stavebního záměru s uvedeným regulativem stanoveným ÚP Ševětín.

7. Obec Neplachov pak dále uvádí, že pro účely posouzení splnění koeficientu zastavitelnosti není možné započítávat nezastavěné plochy na pozemcích vymezených v plochách s jiným funkčním využitím. V

tomto případě se pak jedná především o plochy OVSR.1 a ZK.9. Obec Neplachov dále doplňuje, že do zastavěné plochy se započítávají i zpevněné plochy a plochy komunikací, k tomu viz definice pojmu zastavitelnost v textové části ÚP Ševětín: „Zastavitelnost: Udává se v procentech jako poměr zastavěné plochy hlavním a přípustnými stavebními objekty včetně zpevněných ploch, parkovišť a komunikací k celkové výměře příslušné zastavitelné plochy (případně pozemku).“ Naopak do nezastavěné plochy nelze zahrnovat zelené střechy ani jiné kompenzační plochy zeleně.

8. Dle obce Neplachov Stavební záměr s ohledem na vysoký podíl ploch staveb, zpevněných ploch a komunikací nespĺňuje koeficient zastavitelnosti stanovený ÚP Ševětín. Dle obce Neplachov tak Stavební záměr není v souladu s ÚP Ševětín. Přinejmenším neposkytuje projektová dokumentace Stavebního záměru dostatek podkladů pro ověření splnění tohoto regulativu.

b) Nepřiměřené dopravní zatížení lokality

9. Obec Neplachov nesouhlasí s umístěním Stavebního záměru, neboť má za to, že způsobí zcela nepřiměřené a nežádoucí dopravní zatížení lokality. Skutečné množství Stavebním záměrem generované dopravy lze v současné době jen odhadovat, nicméně s ohledem na stávající dopravu na silnici č. II/603 dojde k jejímu zásadnímu navýšení.

10. V 1. podmínce pro fázi přípravy záměru vyplývající ze Souhlasného stanoviska vydaného Krajským úřadem Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení IPPC a EIA ze dne 22. 7. 2022 č. j. KUJCK 83800/2022, sp. zn. OZZL 29008/2021/kaper SO (dále jen „*Stanovisko EIA*“) je stanoveno, že k územnímu řízení bude předložen návrh organizace obslužné nákladní dopravy areálu, který povede k redukci průjezdu nákladní dopravy, včetně kontroly dodržování tras nákladní dopravy. Dokumentace Stavebního záměru pak navrhuje umístění značky zákaz pravého odbočení směrem na Neplachov pro vozidla nad 3,5 t při výjezdu z areálu Stavebního záměru. Obec Neplachov pak toto opatření kvituje, nicméně jedná se o opatření směřující k redukci nákladní dopravy vyjíždějící z areálu Stavebního záměru. Ve vztahu k příjíždějící nákladní dopravě není navrženo žádné opatření. Jedná se tedy o neúplné řešení dané problematiky.

11. Kontrola dodržování tras obslužné nákladní dopravy má pak být zajištěna kamerovým systémem. Fungování a zejména způsob kontroly tímto kamerovým systémem však není podrobněji popsán. Především totiž není zřejmé, kdo bude mít přístup k těmto kamerovým záznamům. Pokud by totiž byly přístupné pouze vlastníkově nebo provozovateli Stavebního záměru, vytrácel by se účel tohoto kontrolního mechanismu. V případě porušení předemtného zákazu, by vlastník či provozovatelé měli pramalou motivaci záznamy poskytovat. V rámci části projektové dokumentace Stavebního záměru týkající se DO01 Areálové zpevněné plochy a komunikace se sice uvádí, že systém sledování může sloužit jako podklad pro smluvní nastavení, nicméně ze strany stavebníka nebyl obci Neplachov žádný návrh v tomto směru zaslán. Aby měl předemtný kamerový systém jakožto kontrolní mechanismus alespoň nějaký význam, musí být přístupný především těm, v jejichž prospěch má sloužit, tj. obci Neplachov. Jinak uvedený kontrolní mechanismus postrádá jakýkoliv smysl. Dle obce Neplachov tak příslušný požadavek vyplývající ze Stanoviska EIA nebyl splněn.

c) Není prokázáno splnění hlukových limitů

12. Dle podmínky č. 8 Stanoviska EIA měly být „*precizovány parametry protihlukové stěny navržené v hlukové studii (Zenkl CB, spol. s r. o., leden 2022) tak, aby byly s dostatečnou rezervou dodrženy příslušné hygienické limity hluku.*“ Na str. 40 Souhrnné technické zprávy dokumentace Stavebního záměru je sice uvedeno, že protihlukové clony mají být řešeny v dopravní části projektu, nicméně obec Neplachov v dopravní části projektové dokumentace Stavebního záměru žádnou zmínku o předemtných protihlukových stěnách nenachází. Ani v popisu Stavebního záměru není uveden žádný stavební objekt protihlukových stěn. Dle obce Neplachov tak tato podmínka splněna nebyla.

13. Splněna pak dle obce Neplachov nebyla ani navazující podmínka č. 9 Stanoviska EIA. Pokud totiž není předmětem žádosti ani umístění protihlukových stěn, těžko lze zajistit jejich stavební dokončení ještě před zahájením výstavby Stavebního záměru. Předemtné protihlukové stěny pak mají být umístěny mimo

pozemky ve vlastnictví stavebníka, proto bude nezbytné doložit souhlas dotčených vlastníků pozemků s jejich umístěním.

14. Dodržování hlukových limitů by měla posoudit Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích (dále jen „**KHS**“). Ta sice vydala dne 16. 2. 2023 pod č. j. KHSJC 02481/2023/HOK CB-CK souhlasné závazné stanovisko, nicméně ani zde nenachází obec Neplachov jakoukoliv zmínku o protihlukových stěnách. Z tohoto stanoviska dokonce ani nevyplývá, že by byl Stavební záměr řádně posouzen. Vůbec například stanovisko nezmiňuje žádnou hlukovou studii, která by byla ke Stavebnímu záměru zpracována. Plnění hlukových limitů přitom lze hodnotit výhradně na základě hlukových studií. Dále toto stanovisko odkazuje na dřívější závazné stanovisko vydané KHS z roku 2019. V té době však ještě nebyl záměr ani posuzován z hlediska posuzování vlivu na životní prostředí, a od té doby se významně měnil. Není ani jasné, jakou podobu Stavebního záměru KHS před pěti lety posuzovala.

15. Předmětné závazné stanovisko KHS je podmíněně souhlasné. Předmětná podmínka však není uvedena ve výroku stanoviska, ale je pouze v rámci odůvodnění nejasně odcitována z dřívějšího závazného stanoviska z roku 2019. Podmínka pak má směřovat k povinnosti doložit aktualizovanou hlukovou studii až v dalším stupni projektové dokumentace ke stavebnímu řízení. Dle obce Neplachov však taková podmínka příliš nedává smysl, neboť především v územním řízení se rozhoduje o umístění staveb, jejich velikosti, tvaru či materiálu. Předmětem stavebního řízení je spíše způsob provedení stavby. Pokud by totiž byla například v územním řízení umístěna nedostatečná protihluková stěna, její nedostatečnost by byla ověřena až ve stavebním řízení. Teprve ve stavebním řízení by se zjistilo, že umístění Stavebního záměru nebylo možné povolit pro nedodržení hlukových limitů. O případném navýšení nebo prodloužení protihlukové stěny by se pak muselo konat nové územní řízení. Dle obce Neplachov je tedy nutné trvat na předložení aktualizované hlukové studie již nyní v územním řízení. A to i s ohledem na skutečnost, že od okamžiku vydání Stanoviska EIA v červenci 2022 došlo k poměrně významné změně hlukových limitů. Zejména byl zrušen institut staré hlukové zátěže, se kterou hlukové studie počítaly. Pokud by byla aktualizovaná hluková studie předložena až ve stavebním řízení, bylo by tak již pozdě.

16. Dle obce Neplachov tak není dostatečně prokázáno splnění hlukových limitů. Předně je nutné aktualizovat hlukovou studii, začlenit do Stavebního záměru nezbytné protihlukové stěny či jiná protihluková opatření a trvat na vydání nového závazného stanoviska KHS, které Stavební záměr řádně posoudí, a to zejména na základě aktualizované hlukové studie.

d) Nebyl posouzen vliv Stavebního záměru na krajinný ráz

17. Dle obce Neplachov představuje Stavební záměr neúměrnou zátěž pro své území i z hlediska svého vlivu na krajinný ráz. To především z důvodu velikosti halových objektů (jejich výšky, zastavěné plochy a objemu). Z ustanovení § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů pak vyplývá, že „*K umístování a povolování staveb, jakož i jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.*“ Dle obce Neplachov takový souhlas chybí.

18. Již příprava Stavebního záměru vyvolala značné zásahy do krajiny. Došlo k povolení úpravy (přeložení) Ponědražského potoka, rozsáhlého kácení dřevin v lokalitě a celkového vyrovnání terénu. Tím došlo k likvidaci rozsáhlého biotopu v rozsahu několika hektarů plochy. Z celé plochy tak de facto vznikl jakýsi brownfield, jaký je na ploše pozorovatelný dnes.

19. Stavební záměr představuje výstavbu tří objemově rozměrných monolitických budov prakticky ve volné krajině bez jakéhokoliv estetického přínosu pro krajinu. Do krajiny by se tak vnášel nový cizorodý prvek průmyslové zástavby. Přestože Stavební záměr nijak nenavazuje na jakoukoliv souvislou zástavbu, natož pak zástavbu průmyslových objektů, neobsahuje dostatečná opatření, která by toto narušení estetických hodnot snížila. V podstatě jedinými opatřeními, která projektová dokumentace Stavebního záměru uvažuje, jsou sadové úpravy. Ty jsou dle obce Neplachov však zcela nedostatečné.

20. Umístění Stavebního záměru by nenávratně změnilo charakter místa a krajinné scény. Stavební záměr má být umístěn do rovinaté krajiny. S ohledem na svou velikost (výšku a objem) se proto bude uplatňovat i v dálkových panoramatických pohledech. Vzhledem k tomu, že lokalita je poměrně rovinatá, bylo by realizací Stavebního záměru harmonické měřítko krajiny významně narušeno.

21. V okolí dálnice D3 se sice nachází několik výrobních objektů, jejich velikost je však nesrovnatelně menší než hal Stavebního záměru. Konkrétně se jedná například o:

- stavbu na pozemku p. č. st. 191 v k. ú. Neplachov o ploše 1.321 m²,
- stavbu na pozemku p. č. st. 173 v k. ú. Neplachov o ploše 1.349 m²,
- stavbu na pozemku p. č. st. 171 v k. ú. Dynín o ploše 3434 m²,
- stavbu na pozemku p. č. st. 179 v k. ú. Dynín o ploše 3.048 m² či
- stavbu na pozemku p. č. st. 118 v k. ú. Dynín o ploše 3.054 m².

Všechny uvedené stavby jsou podstatně menší a navazují na stávající zástavbu.

22. Dle obce Neplachov jsou pak opatření na snížení vlivu Stavebního záměru na krajinný ráz zcela nedostatečná. Kolem halových objektů Stavebního záměru má být totiž vysázena zpravidla pouze jedna řada stromů, a to poměrně řídké. V některých místech není uvažována dokonce žádná výsadba.

e) Stavební záměr zasahuje do architektonicky hodnotného území

23. Dle obce Neplachov je dále přehlíženo, že se v dotčeném území nachází významné archeologické naleziště. V místě uvažovaného umístění Stavebního záměru ještě v nedávné době stál Dvůr Švamberg, který vznikl v 17. století. Nacházely se zde nemovité kulturní památky, kromě samotné stavby Dvora Švamberg i její hospodářské zázemí - polní systémy, pozůstatky drobných hospodářských staveb, cest, barokního vodovodu apod. Na budovy hospodářského dvora Švamberg byl vydán demoliční výměr v době, kdy Ministerstvo kultury ČR jednalo o prohlášení předmětného souboru za kulturní památku – tento postup je značně neobvyklý.

24. Zájmová lokalita se navíc nachází v dlouhodobě využívané kulturní krajině, která je člověkem formována nejméně v posledních sedmi tisíciletích (příkladem budiž např. osídlení střední doby kamenné v Ponědrážce; mladší doby kamenné v Žimuticích, Mažicích, Horusicích a Neplachově; starší doby římské severně od Ševětína atd (viz např. Beneš – Chvojka 2007, Zavřel 2007).

25. Dle obce Neplachov musí být v případě vydání územního rozhodnutí stanovena povinnost oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

26. O hodnotnosti dotčené lokality z hlediska možných archeologických nálezů pak pojednávají i níže uvedené publikace:

- Beneš, J., Chvojka, O. 2007: Archeologie doby kamenné v jižních Čechách. Současný stav bádání. In: Chvojka, O., Krajíc, R. (eds.), Archeologie na pomezí, České Budějovice, 9 – 28.
- Kovář, D. 2011: Tvrze, hrady a zámky Českobudějovicka, České Budějovice 2011, 295.
- Krajíc 2007: Archeologie postmedieválního období. Současný stav a perspektivy výzkumu v jižních Čechách. In: Chvojka, O., Krajíc, R. (eds.), Archeologie na pomezí, České Budějovice, 128-137.
- Zavřel, P. 2007: Doba římská a doba stěhování národů v jižních Čechách. Současný stav výzkumu a výhled, In: Chvojka, O., Krajíc, R. (eds.), Archeologie na pomezí, České Budějovice, 79 – 88.
- ŠÁLKOVÁ, Tereza. VYUŽÍVÁNÍ VODY NA ŠLECHTICKÝCH HOSPODÁŘSKÝCH DVORECH NA PŘÍKLADU DENDROARCHEOLOGIE DVORA ŠVAMBERKU, OKRES ČESKÉ BUDĚJOVICE [online]. [cit. 11.3.2024]. Dostupný na WWW: https://www.academia.edu/114068368/VYU%C5%BD%C3%8DV%C3%81N%C3%8D_VODY_NA_%C5%A0LECHTICK%C3%9DCH_HOSPOD%C3%81%C5%98SK%C3%9DCH_DVORECH_NA_P%C

5%98%C3%8DKLADU DENDROARCHEOLOGIE DVORA %C5%A0VAMBERKU OKRES %C4%8CESK%C3%89 BUD%C4%9AJOVICE

Závěrečný návrh

S ohledem na výše uvedené obec Neplachov navrhuje, aby stavebník byl vyzván k doplnění žádosti o vydání územního rozhodnutí.

K výše uvedeným námitkám uvádí stavební úřad toto:

1. Z ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů vyplývá, že obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem. Dle ustanovení § 89 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů pak obec uplatňuje v územním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Obec Neplachov tedy v zájmu rozvoje svého území a potřeb svých občanů uplatňuje tyto námitky.

2. Obytná zástavba obce Neplachov je od uvažovaného umístění Stavebního záměru vzdálena přibližně 800 metrů. Obec Neplachov je tak vůči Stavebnímu záměru nejbližší obcí. Městys Ševětín, na jehož správním území má být Stavební záměr umístěn je vzdálen více. Příjezd do areálu Stavebního záměru (ze silnice č. II/603) pak vede přímo přes obec Neplachov. Ze správního území obce Neplachov se pak Stavební záměr bude pohledově uplatňovat. Obec Neplachov se tak cítí být umístěním Stavebního záměru nejvíce dotčenou obcí.

- Stavební úřad nepochybně oprávněně Obce Neplachov být účastníkem předmětného řízení a mít tudíž možnost hájit své zájmy. Proto také Stavební úřad zahrnul Obec Neplachov do okruhu účastníků řízení, vymezených podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, kde je stanoveno, že se jedná o **osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno**;

3. Obec Neplachov dlouhodobě vyjadřuje nesouhlas se Stavebním záměrem, a tento její nesouhlas i nadále trvá. Především pak nesouhlasí s výstavbou takto rozsáhlých halových objektů prakticky v otevřené krajině. Stavební záměr nenavazuje na jakoukoliv průmyslovou či jinou zástavbu. Umístění Stavebního záměru pak není příliš skryto za terénní překážkou či přírodní bariérou. Jakákoliv clona, která by snížila vliv Stavebního záměru na krajinu se musí uměle vytvářet. A to ať již jde o protihlukovou stěnu dálnice D3 (byť dříve sloužila jinému účelu), či o výsadbu stromů, která je navržena v souvislosti s výstavbou Stavebního záměru.

- Stavební záměr koresponduje s návrhem, který byl projednán v procesu EIA, což deklaruje i souhlasné závazné stanovisko k ověření změn záměru (verifikační stanovisko) vydané Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení IPPC a EIA dne 4.4.2024 pod č.j. KUJCK 43879/2024, sp.zn. OZZL 38252/2023/kaper SO. Lze tedy konstatovat, že dokumentace DÚR k předmětnému územnímu řízení nezahrnuje takové změny, které by mohly mít významný negativní vliv na životní prostředí, v porovnání se záměrem posuzovaným v procesu EIA nedochází ke změně rozsahu záměru ani změně charakteru stavby. V rámci sadových úprav byl upraven rozsah výsadeb, oproti návrhu v dokumentaci k EIA – byl zvětšen o 27 stromů a 143 keřů.

4. Dle obce Neplachov jsou zdejší území a krajina obdobnou výstavbou poměrně nedotčeny. Podobná výstavba je totiž zpravidla soustředována zpravidla do průmyslových oblastí, jako například na okraji města České Budějovice. Dle obce Neplachov tak umístění Stavebního záměru naruší harmonická měřítká v lokalitě. Dále se obec Neplachov obává toho, že v budoucnu se mohou objevovat další obdobné záměry, přičemž povolení Stavebního záměru může představovat v tomto ohledu nebezpečný precedent.

- Stavební záměr je umístěn v souladu se **schválenou územně plánovací dokumentací což deklaruje souhlasné závazné stanovisko MM České Budějovice, odboru územního plánování ze dne 8.12.2022 pod zn. OÚP/2022/O-3581/Pa.**

Posuzovaný stavební záměr zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvod v území a respektuje prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a s ohledem na stávající charakter území.

Stavební úřad, jako správní orgán, je vázán předmětem žádosti. Nemůže tedy předjímat možnou budoucí výstavbu v území. Posuzuje pouze předmět žádosti, který je v souladu s doloženými závaznými stanovisky dotčených orgánů zejména výše uvedeným závazným stanoviskem MM České Budějovice, odboru územního plánování ze dne 8.12.2022 pod zn. OÚP/2022/O-3581/Pa a dále závazným stanoviskem k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, které vydal Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení IPPC a EIA dne 22.7.2022 pod zn. OZZL 29008/2021/kaper SO, č.j. KUJCK 83800/2022 a závazným stanoviskem k ověření změn záměru ze dne 4.4.2024 pod č.j. KUJCK43879/2024, sp.zn. OZZL 38252/2023/kaper SO, které vydal Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení IPPC a EIA.

5. Dle obce Neplachov není vhodné zdejší krajinu a kvalitní zemědělskou půdu zatěžovat výstavbou halových objektů určených především pro skladování či drobné kompletace zboží. Takové objekty totiž nemají žádnou bližší návaznost na činnost v lokalitě, ale mohou být realizována prakticky kdekoliv. Obci Neplachov pak vadí především velikost halových objektů. Ta totiž vyvolává velké množství dopravy, nevratné poškození přírody a významný zásah do krajiny. V neposlední řadě pak také významně negativně ovlivní obyvatelstvo. Takovéto areály totiž vyžadují velké množství zaměstnanců, kteří budou muset odněkud dojíždět a někde být ubytováni. Tyto stovky či tisíce nových zaměstnanců by muselo do areálu Stavebního záměru dojíždět, či hůře hrozí, že v okolí budou vznikat ubytovny pro zaměstnance. Ubytovny těchto zaměstnanců by pak značně narušily klidné bydlení v obcích v okolí uvažovaného umístění Stavebního záměru, neboť tito zaměstnanci ubytovaní v ubytovnách nemívají stabilní zázemí a jsou zpravidla zahraničního původu.

- Pro předmětný záměr v území již bylo MM České Budějovice, stavebním úřadem vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby ZTV Švamberk v k.ú. Ševětín dne 3.9.2015 pod zn. SU/5549/2015 Tm, které nabylo právní moci dne 8.10.2015, přičemž dále bylo vydáno rozhodnutí o změně územního rozhodnutí ZTV Švamberk v k. ú. Ševětín dne 3.7.2019, pod zn. SU/1677/2019 Tm, které nabylo právní moci 6.8.2019. Dále bylo vydáno dne 23.10.2023 pod zn. SU/6516/2019 Tm rozhodnutí stavební povolení na stavbu ZTV Švamberk v k.ú. Ševětín SO 01 A+B Příprava území etapa A+B, které nabylo právní moci dne 8.12.2023. Součástí podkladů pro vydání uvedených rozhodnutí bylo i závazné stanovisko – souhlas s vynětím ze ZPF, které vydalo Ministerstva životního prostředí dne 10.6.2019 pod č.j. MZP/2019/510/788.

Jak již výše stavební úřad uvádí, je vázán předmětem žádosti. Předmětný stavební záměr je umístěn dle žádosti stavebníka na pozemcích st. p. 34/1, st. p. 34/3, st. p. 207, st. p. 218, st. p. 243, st. p. 244, st. p. 292, st. p. 695, st. p. 706, parc. č. 677/1, parc. č. 677/2, parc. č. 677/5, parc. č. 678/1, parc. č. 678/2, parc. č. 680/3, parc. č. 680/8, parc. č. 680/9, parc. č. 680/10, parc. č. 683, parc. č. 684, parc. č. 685, parc. č. 686/1, parc. č. 689/1, parc. č. 689/2, parc. č. 689/3, parc. č. 689/9, parc. č. 689/10, parc. č. 689/11, parc. č. 689/12, parc. č. 689/13, parc. č. 690/1, parc. č. 690/2, parc. č. 691/1, parc. č. 691/8, parc. č. 691/9, parc. č. 691/10, parc. č. 691/15, parc. č. 692, parc. č. 694/3, parc. č. 807/1, parc. č. 810/1, parc. č. 811/1, parc. č. 811/2, parc. č. 811/3 v katastrálním území Ševětín v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, což deklaruje souhlasné závazné stanovisko MM České Budějovice, odboru územního plánování ze dne 8.12.2022 pod zn. OÚP/2022/O-3581/Pa.

K námitce *velké množství dopravy, nevratné poškození přírody a významný zásah do krajiny* stavební úřad uvádí, že předmětem posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb. byl záměr s parametry (umístění, rozsah, charakter, technologie) zvolenými stavebníkem, přičemž z vyhodnocení vyplývá, že výstavbou a provozem záměru nebude při dodržení projektových parametrů a v tomto závazném stanovisku ze dne 22.7.2022 pod č.j. KUJCK 83800/2022, sp.zn. OZZL 29008/2021/kaper SO stanovených podmínek závažně ovlivněno zdraví obyvatel ani jednotlivé složky životního prostředí. Podmínky uvedeného stanoviska převzal stavební úřad do předmětného rozhodnutí a jsou součástí výrokové části II. Podmínky pro umístění a realizaci stavby, bodu 29.

Dle dokumentace stavby je počítáno se 722 zaměstnanci – převzato z výpočtu splaškových vod. Sociálně ekonomickými vlivy záměru se již zabývalo výše zmiňované řízení EIA. Z jeho závěrů vyplývá, že dle provedeného hodnocení z hlediska zásahu do krajinného rázu lze posuzovaný záměr hodnotit jako únosný. Z hlediska nárůstu dopravního zatížení území a posouzení negativních dopadů vyplývá, že provoz posuzovaného záměru nezpůsobí překračování hlukových limitů, imisních limitů znečišťujících látek v ovzduší a nebude představovat významné zdravotní riziko pro obyvatele zájmového území. Řešený záměr se navíc nachází v těsné blízkosti dálnice D3 a železničního koridoru, jejichž dopad výrazně převyšuje negativní dopad plánované výstavby. Souvisejícím negativním dopadem je nárůst nákladů na údržbu a opravu dotčené komunikace II/603, který může dosahovat výše cca 750 tis. Kč ročně. Náklad se dotkne Jihočeského kraje, který je správcem dotčené komunikace. Výše uvedené skutečnosti výrazně snižují negativní dopad na další oblasti jako je například cestovní ruch a rekreace, kde samotná existence dálnice, železničního koridoru a blízkých fotovoltaických elektráren činí území s velmi omezeným využitím pro cestovní ruch a rekreaci, a přestože plánovaný záměr situaci nezlepší, negativní dopad již existujících staveb ani zásadně nezvýší. Za hlavní pozitivní dopad lze označit vznik pracovních míst. Přestože se jedná o území s nízkou mírou nezaměstnanosti, vznik nových pracovních míst vytvoří konkurenci na trhu práce, která by v konečném důsledku měla přispět k nárůstu platů v území a tím i životních podmínek obyvatel. Díky skutečnosti, že téměř 50 % místních obyvatel dotčených obcí za prací dojíždí, může navíc areál představovat zajímavou alternativu pracovních příležitostí bez nutnosti dojíždění což může dále uvedený pozitivní efekt díky úspoře nákladů na dopravu.

Co se týká námítky ubytoven pro zaměstnance, tyto nejsou předmětem řízení a tudíž se k nim stavební úřad nemůže vyjádřit.

a) Stavební záměr není v souladu s územním plánem

6. *Stavební záměr má být umístěn z hlediska Územního plánu Ševětín ve znění pozdějších změn (dále jen „ÚP Ševětín“) zejména do ploch s využitím „Plochy smíšené výrobní - komerční plochy (SVK.)“ (hlavní stavby SO 03 Hala A, SO 04A Hala B1 a SO 04B Hala B2). Pro plochy SVK je pak stanovena maximální zastavitelnost max. 85%. Z projektové dokumentace Stavebního záměru však nejsou zřejmé hodnoty zastavěných ploch v rámci ploch SVK. Vlivem této skutečnosti tak dle obce Neplachov není možné posoudit soulad Stavebního záměru s uvedeným regulativem stanoveným ÚP Ševětín.*

7. *Obec Neplachov pak dále uvádí, že pro účely posouzení splnění koeficientu zastavitelnosti není možné započítávat nezastavěné plochy na pozemcích vymezených v plochách s jiným funkčním využitím. V tomto případě se pak jedná především o plochy OVSR.1 a ZK.9. Obec Neplachov dále doplňuje, že do zastavěné plochy se započítávají i zpevněné plochy a plochy komunikací, k tomu viz definice pojmu zastavitelnost v textové části ÚP Ševětín: „Zastavitelnost: Udává se v procentech jako poměr zastavěné plochy hlavním a přípustnými stavebními objekty včetně zpevněných ploch, parkovišť a komunikací k celkové výměře příslušné zastavitelné plochy (případně pozemku).“ Naopak do nezastavěné plochy nelze zahrnovat zelené střechy ani jiné kompenzační plochy zeleně.*

8. *Dle obce Neplachov Stavební záměr s ohledem na vysoký podíl ploch staveb, zpevněných ploch a komunikací nesplňuje koeficient zastavitelnosti stanovený ÚP Ševětín. Dle obce Neplachov tak Stavební záměr není v souladu s ÚP Ševětín. Přínejmenším neposkytuje projektová dokumentace Stavebního záměru dostatek podkladů pro ověření splnění tohoto regulativu.*

- K tomuto stavební úřad uvádí, že posouzení souladu s územním plánem je plně v kompetenci dotčeného správního orgánu, MM České Budějovice, odboru územního plánování, který na předmětný stavební záměr vydal souhlasné závazné stanovisko dne 8.12.2022 pod zn. OÚP/2022/O-3581/Pa.

Územní plán představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch osob, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotčení vlastníci nemovitostí mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných územním plánem. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. Územní plán je prostředkem k harmonizaci poměrů na území jím regulovaném a umožňuje sladit veřejný zájem s individuálními zájmy týkajícími se daného území. Znamená to

tedy, že vlastníci nemovitostí dotčení územním plánem jsou zásadně povinni strpět i bez svého souhlasu omezení, která pro ně vyplývají z územního plánu, nepřesáhnou-li určitou míru. Obecně vzato účastník řízení - vlastník určitého pozemku nemůže bez dalšího bránit tomu, aby sousední pozemek či pozemky byly využity způsobem, který územní plán připouští, neboť vlastnické právo stavebníka by ve své podstatě bylo omezeno vlastnickým právem majitelů sousedních pozemků a staveb na nich, přičemž všichni vlastníci mají právo svůj majetek užívat v zásadě podle své libosti, nezasahují-li tím do vlastnictví jiných osob a nebrání-li jim v tom jiné právní (zpravidla veřejnoprávní) omezení. Již z povahy věci je totiž zřejmé, že umístění stavby představuje prakticky vždy zásah do vlastnického práva vlastníka sousedního pozemku, příp. stavby, byť samozřejmě v různých skutkových konstelacích a s rozdílnou intenzitou. Již jen samotná skutečnost, že k provedení stavby v budoucnu dojde, totiž pro vlastníka sousedního pozemku či stavby přinejmenším znamená nutnost připravit se na to, že na sousedních pozemcích bude po určitou dobu pracovat stavební technika, že se změní dosavadní charakter pozemku, např. i počet a složení obyvatel území, změny se mohou projevit rovněž i v oblasti dopravy, zásobování apod. Účastníci řízení ani jiné osoby, jejichž vlastnická práva mohou být rozhodnutím stavebního úřadu dotčena, nemají, a ani mít nemohou, subjektivní veřejné právo na to, aby poměry území, v němž se nachází jejich nemovitost, byly navždy konzervovány a nemohly se změnit. Změny ve využití území v průběhu času, včetně nejrůznějších stavebních aktivit, jsou přirozenou součástí vývoje společnosti a jednotlivci jim a priori nemá právo bránit. Zvláště v urbanizovaných či suburbanizovaných oblastech může být nová výstavba zcela přirozeným a logickým způsobem využití určitého území. Z výše uvedeného tedy plyne, že stavebník má právo nakládat se svým majetkem (pozemkem) v rozsahu, který připouští územní plán, což je v tomto případě splněno, dle závazného stanoviska orgánu územního plánování.

b) Nepřiměřené dopravní zatížení lokality

9. Obec Neplachov nesouhlasí s umístěním Stavebního záměru, neboť má za to, že způsobí zcela nepřiměřené a nežádoucí dopravní zatížení lokality. Skutečné množství Stavebním záměrem generované dopravy lze v současné době jen odhadovat, nicméně s ohledem na stávající dopravu na silnice č. II/603 dojde k jejímu zásadnímu navýšení.

- Vlivem dopravního zatížení se již zabýval proces posouzení vlivu na životní prostředí. V části odůvodnění posudku vlivu na životní prostředí je mimo jiné uvedeno: „Vliv zvýšeného dopravního zatížení vyvolaného obsluhovou dopravou areálu na hlukovou situaci a znečištění ovzduší byl vyhodnocen v přepracované dokumentaci, resp. v hlukové a rozptylové studii a návazně i ve vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví. Z příslušných vyhodnocení vyplývá, že při respektování opatření spojených s posuzovaným záměrem a opatření rezultujících z posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb. lze vlivy posuzovaného záměru na hlukovou situaci, ovzduší a veřejné zdraví považovat za přijatelné. V části B.I. uvedeného posudku je uvedeno: *Stanovení intenzit generované dopravy související s dopravní obslužností posuzovaného záměru, které bylo i předmětem vyjádření obdržných k přepracované dokumentaci, bylo řešeno s ohledem na metodiku Metody prognózy intenzit generované dopravy (EDIP, spol. s r.o., 2013) s tím, že k ověření použitých koeficientů $KIAD = 1,5$ a $KND = 1,0$ byly použity hodnoty koeficientů (vzhledem k širokému rozpětí hodnot těchto koeficientů uvedených v metodice $KIAD = 1,5 - 3,0$ a $KND = 1,0 - 2,0$) konfrontovány nejen s příslušnými hodnotami u připravovaných 14 obdobných areálů, které jsou dostupné v Informačním systému EIA, ale i ve vztahu k reálné situaci v již provozovaném areálu. Z provedeného ověření vyplývá, že intenzity generované dopravy související s dopravní obslužností posuzovaného záměru jsou stanoveny spíše na straně rezervy. Zdůvodnění stanovení intenzit generované dopravy související s dopravní obslužností posuzovaného záměru, které je uvedeno v přepracované dokumentaci, lze proto akceptovat (použití hodnot příslušných koeficientů na horní úrovni by vedlo k nereálnému zvýšení intenzit generované dopravy). Tento posudek byl podkladem pro vydání stanoviska k posouzení vlivů záměrů na životní prostředí, které bylo Krajským úřadem Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení IPPC a EIA vydáno dne 22. 7. 2022 č. j. KUJCK 83800/2022, sp. zn. OZZL 29008/2021/kaper SO, jehož podmínky jsou součástí výrokové části tohoto rozhodnutí, výrokové části II., bodu č. 29.*

10. V 1. podmínce pro fázi přípravy záměru vyplývající ze Souhlasného stanoviska vydaného Krajským úřadem Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení IPPC a EIA ze dne 22. 7. 2022 č. j. KUIJK 83800/2022, sp. zn. OZZL 29008/2021/kaper SO (dále jen „**Stanovisko EIA**“) je stanoveno, že k územnímu řízení bude předložen návrh organizace obslužné nákladní dopravy areálu, který povede k redukci průjezdu nákladní dopravy, včetně kontroly dodržování tras nákladní dopravy. Dokumentace Stavebního záměru pak navrhuje umístění značky zákaz pravého odbočení směrem na Neplachov pro vozidla nad 3,5 t při výjezdu z areálu Stavebního záměru. Obec Neplachov pak toto opatření kvituje, nicméně jedná se o opatření směřující k redukci nákladní dopravy vyjíždějící z areálu Stavebního záměru. Ve vztahu k přijíždějící nákladní dopravě není navrženo žádné opatření. Jedná se tedy o neúplné řešení dané problematiky.

- Stavební úřad k tomuto uvádí: součástí projektové dokumentace, ke které se vyjadřoval i Krajský úřad, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení IPPC a EIA ve svém verifikačním závazném stanovisku ze dne 4.4.2024 pod č.j. KUIJK 43879/2024, sp.zn. OZZL 38252/2023/kaper SO, je část DO 01 Areálové zpevněné plochy a komunikace, jejíž součástí je mimo jiné i situační výkres dopravního řešení – 01 a výkres Schéma organizace obslužné dopravy – 05, které uvedenou problematiku řeší. Podmínkami stanovenými v stanovisku EIA se podrobně zabývá část projektové dokumentace DO 01 v technické zprávě. Ze závěru kapacitního posouzení uvedeného v této zprávě vyplývá, že v zatěžovacím stavu k roku 2025 je na všech pruzích dosažen stupeň A – „Doba zdržení je velmi malá“. Střední doba zdržení 58s, délka fronty max. 5 m.

Rozhodnutí o povolení připojení stavby „ZTV Švamberk a Skladový a výrobní areál Ševětín II“ na silnici I/3 (II/603) vydal dne 20.10.2023 pod č.j. KUIJK 125307/2023, sp.zn. ODSH 74837/2023/mace Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, oddělení silničního hospodářství se souhlasným stanoviskem Policie ČR, Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje České Budějovice, odboru služby dopravní policie ze dne 18.10.2023, č.j. KRPC-130715-2/ČJ-2023-0200DP. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 8.11.2023.

11. Kontrola dodržování tras obslužné nákladní dopravy má pak být zajištěna kamerovým systémem. Fungování a zejména způsob kontroly tímto kamerovým systémem však není podrobněji popsán. Především totiž není zřejmé, kdo bude mít přístup k těmto kamerovým záznamům. Pokud by totiž byly přístupné pouze vlastníkovu nebo provozovateli Stavebního záměru, vytrácel by se účel tohoto kontrolního mechanismu. V případě porušování předmětného zákazu, by vlastník či provozovatelé měli pramalou motivaci záznamy poskytovat. V rámci části projektové dokumentace Stavebního záměru týkající se DO01 Areálové zpevněné plochy a komunikace se sice uvádí, že systém sledování může sloužit jako podklad pro smluvní nastavení, nicméně ze strany stavebníka nebyl obci Neplachov žádný návrh v tomto směru zaslán. Aby měl předmětný kamerový systém jakožto kontrolní mechanismus alespoň nějaký význam, musí být přístupný především těm, v jejichž prospěch má sloužit, tj. obci Neplachov. Jinak uvedený kontrolní mechanismus postrádá jakýkoliv smysl. Dle obce Neplachov tak příslušný požadavek vyplývající ze Stanoviska EIA nebyl splněn.

- Stavební úřad k tomuto uvádí, že kontrola dodržování pravidel silničního provozu, tedy i dopravního svislého či vodorovného značení, je plně v díci Policie ČR. Stavebník navrhl opatření, která byla dotčenými orgány schválena, kontrola jejich dodržování mu však, jak je již uvedeno, nepřísluší.

c) Není prokázáno splnění hlukových limitů

12. Dle podmínky č. 8 Stanoviska EIA měly být „precizovány parametry protihlukové stěny navržené v hlukové studii (Zenkl CB, spol. s r. o., leden 2022) tak, aby byly s dostatečnou rezervou dodrženy příslušné hygienické limity hluku.“ Na str. 40 Souhrnné technické zprávy dokumentace Stavebního záměru je sice uvedeno, že protihlukové clony mají být řešeny v dopravní části projektu, nicméně obec Neplachov v dopravní části projektové dokumentace Stavebního záměru žádnou zmínku o předmětných

protihlukových stěnách nenachází. Ani v popisu Stavebního záměru není uveden žádný stavební objekt protihlukových stěn. Dle obce Neplachov tak tato podmínka splněna nebyla.

- Stavební úřad k tomuto uvádí: Protihluková stěna není předmětem tohoto rozhodnutí, proto se k ní stavební úřad nemůže vyjádřit.

Podmínka ověření splnění příslušných hygienických limitů hluku v denní a noční době, stanovených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů je ve stanovisku EIA ze dne 22. 7. 2022 č. j. KUHCK 83800/2022, sp. zn. OZZL 29008/2021/kaper SO stanovena za reálných podmínek provozu, týká se tedy navazujícího stavebního řízení, kdy bude dle závazného stanoviska KHS Jihočeského kraje ze dne 16.2.2023 pod č.j.: KHSJC 02481/2023/HOK CB-CK, sp.zn. S-KHSJC 02481/2023 k žádosti o stavební povolení nutnost doložení aktualizované hlukové studie, ve které budou zohledněny všechny technické zdroje hluku včetně dopravy a manipulace se zbožím. Na základě výsledků měření (pokud by se prokázalo překračování hygienických limitů hluku), popřípadě budou bezodkladně navržena a realizována dodatečná nápravná protihluková opatření, jejichž účinnost bude ověřena následným měřením.

Podmínky stanoviska EIA jsou součástí výrokové části rozhodnutí II. Podmínky pro umístění a realizaci stavby, bodu 29.

13. Splněna pak dle obce Neplachov nebyla ani navazující podmínka č. 9 Stanoviska EIA. Pokud totiž není předmětem žádosti ani umístění protihlukových stěn, těžko lze zajistit jejich stavební dokončení ještě před zahájením výstavby Stavebního záměru. Předmětné protihlukové stěny pak mají být umístěny mimo pozemky ve vlastnictví stavebníka, proto bude nezbytné doložit souhlas dotčených vlastníků pozemků s jejich umístěním.

- Stavební úřad k tomuto uvádí, že přesné znění podmínky č. 9 Stanoviska EIA zní: „Příprava realizace protihlukové stěny bude řešena takovým způsobem, který zajistí dokončení protihlukové stěny ideálně před zahájením výstavby posuzovaného areálu, nejpozději před zprovozněním areálu.“ Stavební úřad nemůže předjímat, zda o umístění a povolení protihlukové zdi požádá stavebník před zahájením výstavby areálu či v průběhu, nicméně jak je již výše uvedeno, povinností stavebníka bude ověřit účinnost protihlukových opatření v rámci provozu, čímž se bude zabývat navazující stavební řízení – bude nařízen zkušební provoz před vydáním kolaudačního souhlasu na stavbu.

14. Dodržování hlukových limitů by měla posoudit Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích (dále jen „KHS“). Ta sice vydala dne 16. 2. 2023 pod č. j. KHSJC 02481/2023/HOK CB-CK souhlasné závazné stanovisko, nicméně ani zde nenachází obec Neplachov jakoukoliv zmínku o protihlukových stěnách. Z tohoto stanoviska dokonce ani nevyplývá, že by byl Stavební záměr řádně posouzen. Vůbec například stanovisko nezmiňuje žádnou hlukovou studii, která by byla ke Stavebnímu záměru zpracována. Plnění hlukových limitů přitom lze hodnotit výhradně na základě hlukových studií. Dále toto stanovisko odkazuje na dřívější závazné stanovisko vydané KHS z roku 2019. V té době však ještě nebyl záměr ani posuzován z hlediska posuzování vlivu na životní prostředí, a od té doby se významně měnil. Není ani jasné, jakou podobu Stavebního záměru KHS před pěti lety posuzovala.

15. Předmětné závazné stanovisko KHS je podmíněně souhlasné. Předmětná podmínka však není uvedena ve výroku stanoviska, ale je pouze v rámci odůvodnění nejasně odcitována z dřívějšího závazného stanoviska z roku 2019. Podmínka pak má směřovat k povinnosti doložit aktualizovanou hlukovou studii až v dalším stupni projektové dokumentace ke stavebnímu řízení. Dle obce Neplachov však taková podmínka příliš nedává smysl, neboť především v územním řízení se rozhoduje o umístění staveb, jejich velikosti, tvaru či materiálu. Předmětem stavebního řízení je spíše způsob provedení stavby. Pokud by totiž byla například v územním řízení umístěna nedostatečná protihluková stěna, její nedostatečnost by byla ověřena až ve stavebním řízení. Teprve ve stavebním řízení by se zjistilo, že umístění Stavebního záměru nebylo možné povolit pro nedodržení hlukových limitů. O případném navýšení nebo prodloužení protihlukové stěny by se pak muselo konat nové územní řízení. Dle obce Neplachov je tedy nutné trvat na předložení aktualizované hlukové studie již nyní v územním řízení. A to i s ohledem na skutečnost, že od okamžiku vydání Stanoviska EIA v červenci 2022 došlo k poměrně významné změně hlukových limitů.

Zejména byl zrušen institut staré hlukové zátěže, se kterou hlukové studie počítaly. Pokud by byla aktualizovaná hluková studie předložena až ve stavebním řízení, bylo by tak již pozdě.

16. Dle obce Neplachov tak není dostatečně prokázáno splnění hlukových limitů. Předně je nutné aktualizovat hlukovou studii, začlenit do Stavebního záměru nezbytné protihlukové stěny či jiná protihluková opatření a trvat na vydání nového závazného stanoviska KHS, které Stavební záměr řádně posoudí, a to zejména na základě aktualizované hlukové studie.

- Stavební úřad k těmto námitkám uvádí: Stavební úřad je závazným stanoviskem dotčeného orgánu vázán a není v jeho příslušnosti posuzovat správnost tohoto stanoviska. Závazné stanovisko KHS Jihočeského kraje ze dne 16.2.2023 pod č.j.: KHSJC 02481/2023/HOK CB-CK, sp.zn. S-KHSJC 02481/2023 nicméně jak je již výše uvedeno stanovuje, že k žádosti o stavební povolení je nutné doložení aktualizované hlukové studie. Předmětné řízení o umístění staveb stavby pouze umísťuje, navazující řízení poté řeší a stanovuje podmínky pro provedení a užívání stavby vč. nařízení zkušebního provozu.

d) Nebyl posouzen vliv Stavebního záměru na krajinný ráz

17. Dle obce Neplachov představuje Stavební záměr neúměrnou zátěž pro své území i z hlediska svého vlivu na krajinný ráz. To především z důvodu velikosti halových objektů (jejich výšky, zastavěné plochy a objemu). Z ustanovení § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů pak vyplývá, že „K umístování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.“ Dle obce Neplachov takový souhlas chybí.

18. Již příprava Stavebního záměru vyvolala značné zásahy do krajiny. Došlo k povolení úpravy (přeložení) Ponědražského potoka, rozsáhlého kácení dřevin v lokalitě a celkového vyrovnání terénu. Tím došlo k likvidaci rozsáhlého biotopu v rozsahu několika hektarů plochy. Z celé plochy tak de facto vznikl jakýsi brownfield, jaký je na ploše pozorovatelný dnes.

19. Stavební záměr představuje výstavbu tří objemově rozměrných monolitických budov prakticky ve volné krajině bez jakéhokoliv estetického přínosu pro krajinu. Do krajiny by se tak vnášel nový cizorodý prvek průmyslové zástavby. Přestože Stavební záměr nijak nenavazuje na jakoukoliv souvislou zástavbu, natož pak zástavbu průmyslových objektů, neobsahuje dostatečná opatření, která by toto narušení estetických hodnot snížila. V podstatě jedinými opatřeními, která projektová dokumentace Stavebního záměru uvažuje, jsou sadové úpravy. Ty jsou dle obce Neplachov však zcela nedostatečné.

20. Umístění Stavebního záměru by nenávratně změnilo charakter místa a krajinné scény. Stavební záměr má být umístěn do rovinné krajiny. S ohledem na svou velikost (výšku a objem) se proto bude uplatňovat i v dálkových panoramatických pohledech. Vzhledem k tomu, že lokalita je poměrně rovinná, bylo by realizací Stavebního záměru harmonické měřítko krajiny významně narušeno.

21. V okolí dálnice D3 se sice nachází několik výrobních objektů, jejich velikost je však nesrovnatelně menší než hal Stavebního záměru. Konkrétně se jedná například o:

- stavbu na pozemku p. č. st. 191 v k. ú. Neplachov o ploše 1.321 m²,
 - stavbu na pozemku p. č. st. 173 v k. ú. Neplachov o ploše 1.349 m²,
 - stavbu na pozemku p. č. st. 171 v k. ú. Dynín o ploše 3434 m²,
 - stavbu na pozemku p. č. st. 179 v k. ú. Dynín o ploše 3.048 m² či
 - stavbu na pozemku p. č. st. 118 v k. ú. Dynín o ploše 3.054 m².
- Všechny uvedené stavby jsou podstatně menší a navazují na stávající zástavbu.*

22. Dle obce Neplachov jsou pak opatření na snížení vlivu Stavebního záměru na krajinný ráz zcela nedostatečná. Kolem halových objektů Stavebního záměru má být totiž vysázena zpravidla pouze jedna řada stromů, a to poměrně řídké. V některých místech není uvažována dokonce žádná výsadba.

- Stavební úřad k těmto námitkám uvádí, že výše uvedené námitky se v souhrnu týkají záležitostí, které byly řešeny v rámci procesu posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí na základě zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a nejsou tedy předmětem řešení v rámci správního řízení o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, na základě zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Stavební úřad není k řešení těchto námitek kompetentní, a tudíž k nim v rámci povolovacího procesu nepřihlížel; s odkazem na výše uvedené se správní orgán s podanými námitkami neztotožňuje a považuje je tímto za vypořádané.

Nad rámec výše uvedeného stavební úřad uvádí, že obdržel závazná stanoviska dotčených orgánů ochrany přírody, které jsou součástí výrokové části tohoto rozhodnutí a v odůvodnění dále také vyjmenována. K předmětné stavbě se vyjádřil jak Krajský úřad Jihočeského kraje odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení IPPC a EIA, Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany ovzduší a nakládání s odpady, Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení IPPC a EIA, tak i Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí a také Agentura ochrany přírody a krajiny České Budějovice.

Celý předmětný záměr prošel posouzením vlivu záměru na životní prostředí, ke kterému se dotčené orgány ochrany přírody také vyjadřovaly.

Z předložených závazných stanovisek a Posudku vlivu na životní prostředí, který byl podkladem pro stanovisko EIA vyplývá, že při respektování opatření k ochraně krajinného rázu nepředstavuje aspekt vlivů na krajinu a její ekologické funkce ve spojení s posuzovaným záměrem limitující faktor ve vztahu k ochraně životního prostředí. Celkově lze shrnout, že při respektování opatření spojených s posuzovaným záměrem a opatření resultujících z posuzování podle zákona lze vlivy posuzovaného záměru na krajinu a její ekologické funkce považovat za přijatelné.

e) Stavební záměr zasahuje do architektonicky hodnotného území

23. Dle obce Neplachov je dále přehlíženo, že se v dotčeném území nachází významné archeologické naleziště. V místě uvažovaného umístění Stavebního záměru ještě v nedávné době stál Dvůr Švamberk, který vznikl v 17. století. Nacházely se zde nemovité kulturní památky, kromě samotné stavby Dvora Švamberk i její hospodářské zázemí - polní systémy, pozůstatky drobných hospodářských staveb, cest, barokního vodovodu apod. Na budovy hospodářského dvora Švamberk byl vydán demoliční výměr v době, kdy Ministerstvo kultury ČR jednalo o prohlášení předmětného souboru za kulturní památku – tento postup je značně neobvyklý.

24. Zájmová lokalita se navíc nachází v dlouhodobě využívané kulturní krajině, která je člověkem formována nejméně v posledních sedmi tisíciletích (příkladem budiž např. osídlení střední doby kamenné v Ponědrážce; mladší doby kamenné v Žimuticích, Mažicích, Horusicích a Neplachově; starší doby římské severně od Ševětína atd (viz např. Beneš – Chvojka 2007, Zavřel 2007).

25. Dle obce Neplachov musí být v případě vydání územního rozhodnutí stanovena povinnost oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

26. O hodnotnosti dotčené lokality z hlediska možných archeologických nálezů pak pojednávají i níže uvedené publikace:

- Beneš, J., Chvojka, O. 2007: Archeologie doby kamenné v jižních Čechách. Současný stav bádání. In: Chvojka, O., Krajč, R. (eds.), Archeologie na pomezí, České Budějovice, 9 – 28.
- Kovář, D. 2011: Tvrze, hrady a zámky Českobudějovicka, České Budějovice 2011, 295.

- Krajc 2007: Archeologie postmedieválního období. Současný stav a perspektivy výzkumu v jižních Čechách. In: Chvojka, O., Krajc, R. (eds.), Archeologie na pomezí, České Budějovice, 128-137.

- Zavřel, P. 2007: Doba římská a doba stěhování národů v jižních Čechách. Současný stav výzkumu a výhled, In: Chvojka, O., Krajc, R. (eds.), Archeologie na pomezí, České Budějovice, 79 – 88.

ŠÁLKOVÁ, Tereza. VYUŽÍVÁNÍ VODY NA ŠLECHTICKÝCH HOSPODÁŘSKÝCH DVORECH NA PŘÍKLADU DENDROARCHEOLOGIE DVORA ŠVAMBERKU, OKRES ČESKÉ BUDĚJOVICE [online]. [cit. 11.3.2024]. Dostupný na WWW: https://www.academia.edu/114068368/VYU%C5%BD%C3%8DV%C3%81N%C3%8D_VODY_NA_%C5%A0LECHTICK%C3%9DCH_HOSPOD%C3%81%C5%98SK%C3%9DCH_DVORECH_NA_P%C5%98%C3%8DKLADU_DENDROARCHEOLOGIE_DVORA_%C5%A0VAMBERKU_OKRES_%C4%8CESK%C3%89_BUD%C4%9AJOVICE

- Stavební úřad k těmto námitkám uvádí, že výše uvedené námitky se v souhrnu týkají záležitostí, které byly řešeny v rámci procesu posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí na základě zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a nejsou tedy předmětem řešení v rámci správního řízení o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, na základě zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Stavební úřad není k řešení těchto námitek kompetentní, a tudíž k nim v rámci povolovacího procesu nepřihlížel; s odkazem na výše uvedené se správní orgán s podanými námitkami neztotožňuje a považuje je tímto za vypořádané.

Stavební úřad k těmto námitkám nad rámec výše uvedeného uvádí: Realizace posuzovaného záměru si vyžádala demolici dvora Švamberk a sousedních objektů (rodinný dům, garáž, objekty občanské vybavenosti), které nebyly kulturní památkou. Řešené území se nachází v území s archeologickými nálezy 3. kategorie, odkrytí archeologických nálezů během výstavby je proto málo pravděpodobné. Nicméně stavební úřad stanovil ve výrokové části rozhodnutí II. podmínky pro umístění a realizaci stavby v bodě 15., že *územní dotčené navrhovanou stavbou se nachází v lokalitě s možnými archeologickými nálezy. 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. Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy záměru podle stavebního zákona, odstranění stavby nebo odstranění terénní úpravy povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.* Celkově lze shrnout, že aspekt vlivů na hmotný majetek a kulturní dědictví včetně architektonických a archeologických aspektů nepředstavuje ve spojení s posuzovaným záměrem limitující faktor ve vztahu k ochraně životního prostředí. Záměr prakticky neovlivní, resp. minimálně ovlivní klima, přírodní zdroje, hmotný majetek a kulturní dědictví.

Závěrečný návrh

S ohledem na výše uvedené obec Neplachov navrhuje, aby stavebník byl vyzván k doplnění žádosti o vydání územního rozhodnutí.

- S uvedeným návrhem se stavební úřad neztotožňuje. Podklady shromážděné před vydáním předmětného rozhodnutí považuje stavební úřad za dostačující k bezvadnému posouzení žádosti a k vydání územního rozhodnutí.

V závěru odůvodnění správní orgán uvádí, že výše uvedené námitky se v souhrnu týkají záležitostí, které byly řešeny v rámci procesu posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí na základě zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a nejsou tedy předmětem řešení v rámci správního řízení o vydání územního rozhodnutí o umístění

stavby, na základě zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Stavební úřad není k řešení těchto námitek kompetentní, a tudíž k nim v rámci povolovacího procesu nepřihlížel; s odkazem na výše uvedené se správní orgán s podanými námitkami neztotožňuje a považuje je tímto za vypořádané.

- Dne **12.3.2024** při ústním jednání byly do protokolu zapsány námitky od účastníka řízení **Obce Neplachov**, IČO 00581801, se sídlem Neplachov 47, 373 65 Neplachov, v zastoupení Mgr. Vítězslavem Dohnalem, advokátem Advokátní kanceláře Dohnal & Bernard, s.r.o., se sídlem Klokotská 103/13, 390 01 Tábor, ev.č. ČAK 12191, v substituční plnou mocí zastoupený Mgr. Jiřím Cihlářem, ev.č. ČAK 18539:

V zimních měsících dochází s ohledem na nedostatečnou zimní údržbu v křižovatce silnic II/603 a III/10570 k rozsáhlým kolonám již v současné době. Při zprovoznění stavebního záměru tak hrozí její úplné zablokování. Jedná se přitom o důležitou křižovatku, která slouží k dopravní obslužnosti obce Neplachov a občané obce tudý dojíždějí do zaměstnání.

- K předmětné námitce stavební úřad uvádí: údržba silnic je plně v kompetenci Správy a údržby silnic Jihočeského kraje, tudíž veškeré námitky a připomínky je nutné směřovat k této organizaci případně k dotčenému silničnímu orgánu. Údržba silnic a následná neprůjezdnost není předmětem řízení a tudíž se k ní stavební úřad nemůže vyjádřit.
- Dne **12.3.2024** při ústním jednání byly do protokolu zapsány připomínky veřejnosti, které podal Filip Skříčka, Třeboňská 158, 37363 Ševětín:

1. Navrhuji odstranění sloupů s označením areálu, aby nedošlo k narušení krajinného rázu a maximálního splynutí areálu s krajinou

2. Navrhuji doplnění kamerového systému na křižovatku II/603 – Severní spojka k monitoringu dodržování zákazu průjezdu kamionové dopravy nad 3,5 t.

- K předmětným připomínkám stavební úřad uvádí: na základě ústního jednání upravil stavebník výšku stavebního objektu **SO 06B** - stavba 2 sloupů s označením areálu z původní výšky 25 m na **15,0 m, což doložil** podáním ze dne 8.4.2024 pod zn. SU/1971/2024 Ho **upraveným výkresem D.11**. Stavba tudíž kopíruje výšku navržených hal a dle názoru stavebního úřadu nebude narušovat nad rámec krajinný ráz.
Součástí projektové dokumentace, ke které se vyjadřoval i Krajský úřad, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení IPPC a EIA ve svém verifikačním závazném stanovisku ze dne 4.4.2024 pod č.j. KUIJK 43879/2024, sp.zn. OZZL 38252/2023/kaper SO, je část DO 01 Areálové zpevněné plochy a komunikace, jejíž součástí je mimo jiné i situační výkres dopravního řešení – 01 a výkres schéma organizace obslužné dopravy – 05, které uvedenou problematiku řeší. Dle názoru stavebního úřadu je předložený návrh dostačující.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihočeského kraje, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu 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
pověřena řízením 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. Sejmutí 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 sejmutí oznámení.

Poplatek:

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

Obdrží:

zplnomocněný zástupce žadatele (dodejky)
Atelier EIS.CZ s.r.o., IDDS: 4a7g5v5

dotčené orgány (dodejky)

KHS Jihočeského kraje, IDDS: agzai3c

Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát České Budějovice, IDDS: zr5efbb

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -

Krajský úřad - Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, IDDS: kdib3rr

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Jižní Čechy - oddělení Správa chráněné krajinné oblasti Třeboňsko, IDDS: dkkdkdj

Ministerstvo dopravy, odbor pozemních komunikací, IDDS: n75aau3

HZS Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor dopravy a silničního hospodářství, odd. silničního hospodářství,
IDDS: kdib3rr

Magistrát města - odbor územního plánování, - zde -

obec (dodejky)

Městys Ševětín, IDDS: c2yb5xr

ostatní účastníci (dodejky) - dle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, kterým je **doručováno**
jednotlivě

Městys Ševětín, IDDS: c2yb5xr

ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s., IDDS: btw362i

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

Ředitelství silnic a dálnic ČR, IDDS: zjq4rhz

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

Správa železnic, státní organizace, IDDS: uccchjm

ostatní se žádostí o zveřejnění pro doručení účastníkům řízení

Magistrát města – kancelář tajemníka KT -UD - **Úřední deska**, - zde -

- 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

městys Ševětín, náměstí Šimona Lomnického 2, 373 63 Ševětín - **Úřední deska** –

- 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

ostatní účastníci dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, kterým se doručuje **veřejnou vyhláškou**

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

st. p. 817, parc. č. 677/4, 677/6, 680/7, 680/12, 680/13, 680/27, 690/3, 690/4, 690/5, 693/1, 693/3, 693/4, 693/5, 693/6, 693/8, 693/9, 693/10, 693/11, 693/12, 694/1, 694/4, 694/5, 694/6, 694/7, 694/8, 694/9, 694/10, 694/11, 694/12, 694/13, 694/14, 694/15, 696, 722/9, 722/12, 722/24, 722/27, 722/28, 722/29, 722/37, 722/49, 807/2, 810/4, 813, 814/1 v katastrálním území Ševětín

obec Neplachov, Neplachov 47, 373 65 Dolní Bukovsko

správci a vlastníci dopravní a technické infrastruktury:

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

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

Lesy ČR s.p.Správa toků - oblast povodí Vltavy, Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové 8

Radouňská montážní s.r.o., Horní Radouň 51, 378 43 VM Horní Radouň

Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, oddělení ochrany územních, Tychonova 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

Jihočeský vodárenský svaz, S. K. Neumanna 292/19, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

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

ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s., Duhová 1444/2, 140 00 Praha 4-Michle

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň