



Krajský úřad Jihočeského kraje  
Odbor regionálního rozvoje, územního plánování,  
stavebního řádu a investic v Českých Budějovicích  
U zimního stadionu 1952/2  
370 76 České Budějovice

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Ke sp.zn. SU/1337/2016 Lh  
Č.j. SU/1337/2016 -54

|                                     |                  |      |    |
|-------------------------------------|------------------|------|----|
| MAGISTRÁT MĚSTA<br>České Budějovice |                  | L:   | 1  |
| Č.d.:                               |                  | Př.: |    |
| Došlo:                              | 22-03-2019       | Sv.: |    |
| JID:                                | 91210/2019 XMMCB |      |    |
| Č.j.:                               | 2018             |      | -1 |

*P. DAVÍDA*

*Da*

**Věc: Odvolání proti Rozhodnutí.**

Magistrát města České Budějovice vydal dne 7.3.2019 formou Veřejné vyhlášky Rozhodnutí, územní rozhodnutí o umístění stavby ZTV Roudné v prostoru „ Za Dvořáků „. Dle přiloženého snímku PD se jedná o úpravu investičního záměru v tomto prostoru, který je údajně v souladu s rozvojem obce Roudné. S takovým postupem Stavebního úřadu Magistrátu města České Budějovice nesouhlasím, proto podávám k vašemu úřadu toto odvolání s požadavkem, aby zamýšlený investiční záměr investora byl vytvořen takovým způsobem, aby nezasahoval do práv ostatních účastníků řízení a majitelů okolních pozemků.

Jako majitelka pozemku v k.ú Roudné, par. č. 233/20 nemohu souhlasit s předloženou dokumentací, jelikož tato je zhotovena v přímém rozporu se Stavebním zákonem 183/2006 Sb., i přes to, že je ve zdůvodnění tento citován. Všem zúčastněným orgánům státní moci musí být tato skutečnost, jasná a závazná. I přes to, že se záměr nachází v mapách rozvoje obce. Projektant záměru, umístil rozvržení budoucích ulic a nemovitostí chybně. Není přípustné podle zákona 183/2006 Sb. navrhnout řešení tak, jak je navrženo. Bezprostředně na společnou hranici se sousedními pozemky a staveb na nich se nacházejících. Ochranné pásmo je v takovém případě 3 metry. Bližší umístění připadá do úvahy po vzájemné dohodě stran, k čemuž nedošlo. Není možné takto vydávat rozhodnutí o umístění stavby. Na tom nemění nic, ani stanovisko Stavebního úřadu v Českých Budějovicích, že upřednostnil zájem kohokoliv. Takové účelové zvýhodnění, je zcela nepřípustné. Tento postup správního orgánu je možné klasifikovat jako protiprávní jednání. Není totiž možné jednat a schvalovat, takové jednání jako zákonné.

V popisu věci budoucí nemohu také souhlasit s odvodněním budoucího stavu s příslibem, že se kamsi ztratí srážková voda. S ohledem na výšku hranice podzemní vody a se zamýšlenou úpravou terénu po zhotovení stavby. Musím bezpodmínečně trvat na šíři zeleného pásu podél společné hranice pozemků. Projektant musí najít řešení budoucího stavu tak, aby neohrožoval zatopením můj pozemek a majetek, například při delším dešti. Jelikož bude do budoucna můj pozemek nejnižší. Musí být navržena taková úprava, která sníží hranici podzemní vody tak, aby bylo možné vyloučit případné zatopení, a eliminovat tyto rizika.

Z výše popsaného je jasné, že budou zapotřebí zásadní změny v navrženém projektovém řešení věci, která si vyžádá razantní změny projektu. Je tedy jasné, že dosavadní průběh provedených úkonů, je zcela irelevantní. Pokud bude nadále Stavební úřad pokračovat v dosavadním jednání, dostává se tím do kolize nejenom se stavebním zákonem 183/2006 Sb., ale stejně tak do kolize se zákonem 82/1998 Sb. O nesprávném úředním postupu.

Žádám tedy Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic v Českých Budějovicích, jako věcně příslušný úřad, aby další jednání v tomto konkrétním případě, pravomocně zakázal a nařídil nové projednání. Účastníky řízení poučil o správném postupu. Výše popsané připomínky zapracoval v dalším jednání, tak aby nové jednání bylo v souladu s platnou legislativou.

S pozdravem

Věra Lhotáková  
majitelka parcely č. 233/20  
Plavská 189  
Roudné  
370 07



V Roudném 20.3.2019.

## **KRAJSKÝ ÚŘAD Jihočeského kraje**

Odbor regionálního rozvoje, územního plánování  
stavebního řádu a investic

U Zimního stadionu 1952/2  
370 76 České Budějovice

**prostřednictvím**

## **MAGISTRÁTU MĚSTA České Budějovice**

Ing. arch. Marketa Davidová  
Stavební úřad

Kněžská 19  
370 92 České Budějovice

**Věc : Odvolání proti územnímu rozhodnutí zn. SU / 1337 / 2018 Lh  
ze dne 7. 3. 2019 .**

Podle § 85 odst. 2 písm. **b** zákona č. 183/2006 Sb. ( stavební zákon ) je Marie Doudová bytem Roudenská 155 - Roudné ( 370 07 České Budějovice ), která je zastoupena Petrem Doudou ( bytem tamtéž ) účastníkem územního řízení , jak je uvedeno v oznámení na str. 5 zn. SU / 1337 / 2016 Lh ze dne 26.11.2018 .

**BOD - 1**  
-----

Na starně 2 územ. rozhodnutí v SO . 02 je součtem výstavba 37 RD , stejné množství 37 RD je ve výkresové dokumentaci .

ve stanovisku „Povodí Vltavy“ ze dne 23.4.2018 ( Příloha - 1 )  
je uvedeno , že projektová dokumentace řeší vybudování technické  
infrastruktury pro plánovanou výstavbu **52 RD** .

V předešlé větě uvádí „ MM-Č.B. „ ve výrokové části **37 RD** ,

Povodí Vltavy uvádí **52 RD** , **čili se vyjadřovali k jinému projektu**  
( neplatné stanovisko ) .

Účastníci řízení o výstavbě **52 RD nevěděli** , protože v projektové  
dokumentaci je **37 RD !!!**

## **BOD - 2**

-----

Ve výrokové části územ. rozhodnutí **na str. 2** v stavebním objektu  
SO . 05 je uvedeno , že dešťové vody z vjezdů na jednotlivé pozemky  
a ze střech na těchto pozemcích nebudou odváděny do veřejné  
kanalizace , ale bude s nimi nakládáno individuálně - předpokládá  
**se jímání do vsakovacích nádrží !!!**

Ve výrokové části územ. rozhodnutí **na str. 6** je psáno , že  
dešťové vody ze střešního pláště rodinných domů a souvisejících  
zpevněných ploch budou zachytávány do retenčních nádrží na  
pozemcích s **přepadem do dešťové stoky** .

Ve stanovisku „ Povodí Vltavy „ zn. 22072 / 2018 – 143 ze  
dne 23.4.2018 , které bylo P.Doudovi předloženo na stavebním  
úřadě „ MM – Č.B. „ Ing. Davidovou dne 12.12.2018 ( viz. protokol  
nahlížení do spisu ze dne 12.12.2018 = Příloha - 2 ) , **není**  
**uvedeno** , že nádrže u „ RD „ budou **osazeny přepady** do dešťové  
stoky .

Vyjádření „ MM – Č.B. „ je **v rozporu** ze stanoviskem „ Povodí  
Vltavy „ ze dne 23.4.2018 , kde **nejsou uvedeny PŘEPADY !!!**

Účastníci řízení **se nemohli vyjádřit k přepadům z nádrží** ,  
protože se to dozvěděli až po přečtení územního rozhodnutí  
ze dne 7.3.2019 .

**Bod 2 se jeví jako zmatečný !!!**

### **BOD - 3**

-----

V odstavci II bod 1 na **str. 3** územ. rozhodnutí je uvedeno , že stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí , ale na úřední desce „MM - Č.B, „ zajišťující **dálkový přístup** bylo dne 13.3.2019 vyvěšeno zhora citované územní rozhodnutí , **ale bez grafické přílohy rozhodnutí .**

### **BOD - 4**

-----

**VYJÁDŘENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU „ MM - Č.B. „** k námitkám paní Doudové ze dne 28.1.2019 uvádí :

**K bodu 4 :** Stavební úřad neodpověděl proč není dodržen bod 142 územního plánu obce z června 2014 , který stanovuje minimální velikost stavebního pozemku 500 m<sup>2</sup> , ale v „ZTV – Roudné Za Dvořáků „ tuto podmínku nesplňuje skoro 100 % pozemků ( Příloha - 3 )

Nařízená územní studie „ ZTV Za Dvořáků územním plánem obce **nesmí mít menší rozlohu než stanovuje ÚP obce ( min. 500 m<sup>2</sup> ) !!!**

**K bodu 7 :** Když ve vyjádření „ Povodí Vltavy „ zn. 22072 / 2018 - 143 ze dne 23.4.2018 , který má stavební úřad k dispozici v originále razítko a podpis na **str. 2** je , tak logicky musí být razítko a podpis na kopiích .  
**Vyjádření bez podpisu a razítka je neplatné .**

**K bodu 8 :** **Neodpovězeno** na třetí odstavec , kde je uvedeno , že hlavní meliorační zařízení či tzv. odpady byly vybudovány za účelem odvodnění a odvádění nadbytečných vod z **okolních ZEMĚDĚLSKY OBHOSPODAŘOVANÝCH POZEMKU !!!**

Následně v dalším odstavci je uvedeno , že dokumentace z 60 – tých let , ani kolaudační rozhodnutí neumožňuje svádět dešťovou vodu z obytné zóny do „HMZ „ ( nejsou to zemědělsky obhospodařované pozemky ) .

P.S. Protože uvedené přílohy v odvolání obdržel stavební úřad „MM – Č.B.“, tak nejsou součástí dalších odvolání a v případě zájmu účastníků je nechá do nich nahlédnout.

Počet příloh : 7

- 1 - Stanovisko „Povodí Vltavy“ ze dne 23.4.2018
- 2 - Protokol nahlížení do spisu ze dne 12.12.2018
- 3 - Bod 142 „ÚP“
- 4 - § 126 odst. 1 staveb. zákona
- 5 - 2x foto ze dne 29.3.2019 + plánek meliorací
- 6 - Námitka M.Doudové ze dne 28.1.2019
- 7 - Přibližný výpočet vsaku

Počet stran : 5

Předáno 25 ks odvolání : 1 x KUJCK Č.Budějovice ( + 7x příloha )  
1 x MM - Č.B. ( + 7 x příloha )  
23 x účastník řízení

V Roudném dne : 12.4.2019



.....  
Petr Douda  
Roudenská 155  
ROUDNÉ  
370 07 České Budějovice

**K bodu 9 :** .

V tomto bodě je uvedeno vyjádření „MZe“ (ministerstvo zemědělství), ale já chtěl odpověď na § 126 odst.1 zák.č. 183/2006 Sb., kde je uvedeno, že stavbu lze užívat **jen k účelům vymezeném KOLAUDAČNÍM ROZHODNUTÍ** ( Příloha - 4 )

Kolaudační rozhodnutí bylo vydáno pro zemědělsky obhospodařované pozemky a ne pro odvádění dešťových vod z komunikací + sjezdů + přeпадů z jímek **obytné zóny**.

**K bodu 10 :** Uvedeno několikrát posouzení ( vyjádření ) , s čímž nesouhlasím :

Již v námitce ze dne 18.4.2018 M. Doudová uvádí, že **nesouhlasí se sváděním dešťových vod** ze zpevněných ploch komunikací, sjezdů k rod. domů a podélného parkování „ ZTV Za Dvořáků „ do „ HMZ „ , protože mohou být znečišťovány ( zamořeny ) podzemní vody ropnými produkty ( nafta , benzín , olej a též chemikáliemi při mytí a údržbě automobilů ) .

**Toto tvrzení si lze velmi snadno ověřit na parkovištích u supermarketů , kde jsou parkovací stání plné olejových skvrn z osobních automobilů .**

Dále je v tomto bodě uvedeno, že cílené zaústění povrchových vod do „HMZ„ je možné, ale na **základě odborného posouzení**, zda je takové zaústění vzhledem ke kapacitě stávajícího zařízení a požadované množství vod , které mají být odváděny .

Nedovedu pochopit **jak je možné povolit zaústění povrchových vod do „HMZ„** , když na pořízených foto snímcích ze dne 29.3.2019 je patrné, že **1/2 vyústění je pod vodou** ( Příloha - 5 ) .

Upozorňuji , že v únoru a březnu v blízkosti „HMZ„ netal žádný sníh ani nebyly silné ( přívalové ) deště , které by zvedly hladinu vody v „HMZ„ ( foto ) . Na vysokou hladinu vody v „HMZ“ jsem již několikrát upozorňoval ( námitky ) .