



Vaše značka:

Ze dne:

Č.j.: KPOL/2022/22/Vin.

Sp. Zn.: S-KPOL/1731/22

Dle rozdělovníku

Vyřizuje: Vincourková Martina

Telefon: 599 426 103

E-mail: mvincourkova@krasnepole.ostrava.cz

Datum: 14. července 2022

Vypraveno: 14. července 2022

Společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru č. 18/2022

Dne 13.6.2022 podal **Václav Sedláček, nar. 02.02.1963, Souhradská č. p. 11/1, Plesná, 725 27 Ostrava 27 a Martina Sedláčková, nar. 31.10.1966, Souhradská č. p. 11/1, Plesná, 725 27 Ostrava 27, zastoupení Antonii Šeligovou, IČO 46538259, Karvinská č. p. 1264/59, Město, 736 01 Havířov 1** (dále jen „stavebník“) oznámení záměru podle § 96a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“), a § 15b vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu v platném znění (dále jen „společné oznámení záměru“) pro stavební záměr:

Rodinný dům pana Sedláčka

(dále jen „záměr“) na pozemku **parcel. č. 2015/3, 2015/9, 2291/1 v katastrálním území Krásné Pole.**

Statutární město Ostrava - ÚMOB Krásné Pole, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen "stavební zákon"), ustanovení § 139 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a ustanovení čl. 22 OZV města Ostravy č. 14/2013 (Statut města Ostravy), v platném znění, na základě společného oznámení záměru přezkoumal podle ustanovení § 96 a § 105 stavebního zákona předložený záměr a na základě § 96a odst. 2 stavebního zákona vydává

společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášené stavby

(dále jen „společný souhlas“).

Záměr obsahuje:

Jedná se o novostavbu rodinného domu s garáží, včetně napojení na síť technické infrastruktury, přístřešku pro auto a zpevněné plochy. Objekt je navržen nepravidelného půdorysu o max. rozměrech 22,25 x 13,94 m, jako jednopodlažní, s jednou bytovou jednotkou 4+kk, nepodsklepený, s terasou a valbovou střechou o max. výšce + 5,39 m. Rodinný dům bude vytápěn tepelným čerpadlem, doplňkovým zdrojem tepla budou krbová kamna. Přípojka elektro je stávající, předmětem souhlasu je domovní část této přípojky. Vodovodní přípojka bude napojena na vodovod pro veřejnou potřebu ve správě společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a. s., vedený podél ulice Družební. Odpadní vody budou svedeny do čistírny odpadních vod typu Biocleaner BC4, umístěné na pozemku investora. Předčištěné splaškové vody budou svedeny do vsakovacího objektu.

Č.j.: KPOL/2022/22/Vin.

V souladu s § 80 odst. 3 písm. e) a § 103 odst. 1 písm. b) stavebního zákona nejsou předmětem společného souhlasu zpevněné plochy na pozemku rodinného domu. Jedná se o úpravy pozemků, které mají vliv na schopnost vsakování vody, provedené na pozemku rodinného domu a které splňují parametry uvedené v § 80 odst. 3 písm. e) stavebního zákona. V daném případě se jedná o zpevněné plochy o velikosti cca 182,00 m².

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Stavba rodinného domu, přístřešku, včetně přípojek inženýrských sítí (voda, elektro), ČOV, retenční jímka, vsak a zpevněné plochy jsou umístěny v katastrálním území Krásné Pole na stavebním pozemku, který je vymezen parc. č. 2015/3 a 2015/9. Přípojky inženýrských sítí jsou umístěny na pozemku parc. č. 2291/1 v k. Krásné Pole.

- parc. č. 2015/3 v k. ú. Krásné Pole – výměra 1 292 m², druh pozemku – zahrada
- parc. č. 2015/9 v k. ú. Krásné Pole – výměra 1 271 m², druh pozemku – zahrada
- parc. č. 2291/1 v k. ú. Krásné Pole – výměra 25 945 m², druh pozemku – ostatní plocha

Pozemek bude dopravně napojen ze silnice III/46615, ulice Družební.

Požárně nebezpečný prostor posuzovaného objektu rodinného domu nezasahuje za hranice stavebního pozemku a navržený objekt se nenachází v požárně nebezpečném prostoru jiného objektu. Odstupové vzdálenosti vyhovují.

Umístění stavby na pozemku:

Stavba bude umístěná na stavebním pozemku v souladu s přílohou výkresu č. C.3 „koordinační situační výkres“ z 09/2021 (M 1:200), která je nedílnou součástí spisu.

Objekt rodinného domu je umístěn na pozemku parc.č. 2015/9 v k. ú. Krásné Pole, v nejkratší vzdálenosti 2,10 m od SV hranice s pozemkem parc. č. 2015/5 v k. ú. Krásné Pole, v min. vzdálenosti 6,00 m od JV hranice s pozemkem parc. č. 2015/1 v k. ú. Krásné Pole, ve vzdálenosti 13,30 od JZ hranice s pozemkem parc. 2018/294 a ve vzdálenosti 2,943 m od SZ hranice s pozemkem parc. č. 2015/3 v k. ú. Krásné Pole.

Přístřešek je umístěn na pozemku parc. č. 2015/9 v k. ú. Krásné Pole, ve vzdálenosti 9,946 m od JZ hranice s pozemkem parc. č. 2018/294 v k. ú. Krásné Pole a ve vzdálenosti 6,85 m od JV hranice s pozemkem parc. č. 2015/1 v k. ú. Krásné Pole.

Přípojky inženýrských sítí (voda, elektro) jsou umístěny na pozemku parc. č. 2291/1 a 2015/9 v k. ú. Krásné Pole.

Retenční jímka a vsakovací objekt jsou umístěny na pozemku parc. č. 2015/3 v k. ú. Krásné Pole.

Dešťová kanalizace je umístěná na pozemku parc. č. 2015/3 a 2015/9 v k. ú. Krásné Pole.

Stavební úřad prověřil, zda společné oznámení obsahuje obecné náležitosti stanovené právními předpisy dle § 96 a § 105 stavebního zákona:

Vzhledem k tomu, že u předmětné stavby se jedná o případ uvedený v § 96 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, kdy při splnění uvedených podmínek stanovených stavebním zákonem postačí pro umístění stavby územní souhlas, prověřil stavební úřad, zda společné oznámení splňuje náležitosti stanovené právními předpisy dle ust. § 96a, 96 a 105 stavebního zákona.

Jedná se o stavbu v působnosti obecného stavebního úřadu. Stavebník v souladu s ust. § 96a odst. 2 a 7 stavebního zákona a v souladu s prováděcí vyhláškou č. 503/2006 Sb., podal společné oznámení záměru a

Č.j.: KPOL/2022/22/Vin.

K žádosti byla doložena smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene č. OV/114/d/2022/Ha ze dne 1. 6. 2022, včetně výkresu C-1, „situace širších vztahů“.

b) souhlasná závazná stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů:

• KS 2564/2021 Magistrátu města Ostravy, odboru územního plánování a stavebního řádu ze dne 13.1.2022, č. j. SMO/027137/22/ÚPaSŘ/MarJ, jehož nedílnou součástí jsou závazná stanoviska a vyjádření:

1. Odboru ochrany životního prostředí ze dne 30. 12. 2021

- závazné stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (závazné stanovisko, kterým udělil souhlas dle § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF části pozemku parc. č. 2015/9 o rozsahu 0,050688 ha a parc. č. 2015/3 v rozsahu 0,00008 ha, druh pozemku zahrada, celkový rozsah odnětí 0,051488 ha, v k. ú. Krásné Pole, s podmínkou, která byla zapracována do projektové dokumentace)
- závazné stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (kladné závazné stanovisko bez podmínek)
- závazné stanovisko dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (kladné závazné stanovisko s podmínkou, která byla zapracována do projektové dokumentace)
- závazné stanovisko dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (kladné závazné stanovisko bez podmínek)

2. Odboru dopravy ze dne 11. 1. 2022

- vyjádření dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

3. Odboru územního plánování a stavebního řádu (úřadu územního plánování) ze dne 31. 12. 2021

- závazné stanovisko dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (závazné stanovisko bez podmínek)

• MMO odbor ochrany životního prostředí, Společný souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru č. 55/22/VH/OS, č. j. SMO/258479/22/OŽP/Km ze dne 16. 5. 2022 (ČOV)

• SMO – úřad městského obvodu Krásné Pole, Stanovisko Rady městského obvodu Krásné Pole, č. j. KPOL/1209/22/Maj./Vav. ze dne 25. 4. 2022

• Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje, č. j. KHSMS 9195/2022/OV/HOK ze dne 2. 2. 2022

• MMO odbor dopravy, Rozhodnutí č. j. SMO/248105/22/OD/Tur ze dne 11. 5. 2022 (připojení sousední nemovitost – zřízení sjezdu)

• Stanovisko Policie České republiky, které vydalo městské ředitelství policie Ostrava, dopravní inspektorát pod č. j. KRPT-39756-1/ČJ-2022-070706 ze dne 8. 3. 2022

c) stanoviska vlastníků veřejné doprany a technické infrastruktury:

- GasNet, Služby, s. r. o., zn. 5002602792 ze dne 18. 5. 2022

- GasNet, Služby, s. r. o., zn. 5002465740 ze dne 22. 9. 2021

- ČEZ Distribuce, a. s., zn. 1121091111 ze dne 7. 12. 2021

- ČEZ Distribuce, a. s., zn. 0101604415 ze dne 21. 9. 2021

Č.j.: KPOL/2022/22/Vin.

- c) *Záměr je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky dotčených orgánů, podle zvláštních právních předpisů.*

K žádosti byla doložena kladná závazná stanoviska dotčených orgánů, jejichž podmínky byly zapracovány do projektové dokumentace.

Pro stavební záměr bylo vydáno kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování o přípustnosti stavby z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentace a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování.

Stavební úřad ověřil rovněž účinky budoucího užívání stavby. Jedná se o povolení rodinného domu, který bude sloužit k soukromým účelům stavebníka – individuálnímu bydlení. V rámci užívání stavby nedojde ke vzniku negativních imisí nad míru stávajících poměrů v území. Stavební úřad uvádí, že budoucí užívání stavby odpovídá dané lokalitě, která je určena k bydlení v rodinných domech.

Stavební úřad posoudil ohlášenou stavbu podle ust. § 106 stavebního zákona a zjistil, že:

Ohlášený stavební záměr není v rozporu:

- *obecnými požadavky na výstavbu, především s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění (dále jen „vyhláška“)*

Novostavba rodinného domu je napojena na vodovod, distribuční síť elektrické energie. Odpadní vody budou odváděny splaškovou kanalizací do domovní ČOV. Srážkové vody budou zasakovány na pozemku stavebníka. Součástí předložené projektové dokumentace jsou přílohy jako požárně bezpečnostní řešení stavby, které vypracovala v 02/2022 Ing. Tereza Česelská, Ph.D., autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT – 1103615, průkaz energetické náročnosti budovy z června 2022, vypracoval Ing. Richard Michalík, energetický specialista, číslo oprávnění: 1698, HG posudek – vyjádření, z 09/2021, vypracoval Ing. Radim Stránský, který má odbornou způsobilost v hydrogeologii a sanační geologii, č. 1848/2004, hodnocení radonového indexu pozemku – odborný posudek vypracovala společnost ZEMPOLA, RNDr. Miroslav Konečný, CSc, v 05/2022 a hlukovou studii, kterou vypracoval Ing. Bedřich Holek, autorizovaný inženýr pro technologická zařízení staveb, ČKAIT 1100874. Údaje o splnění obecných požadavků na stavby jsou řešeny v doložené projektové dokumentaci.

- *se závaznými stanovisky /rozhodnutími dotčených orgánů.*

K žádosti byla doložena kladná závazná stanoviska dotčených orgánů, jejich podmínky byly zapracovány do projektové dokumentace.

- *ohlášený stavební záměr je v souladu s územním souhlasem*

Stavebník v souladu s § 96a stavebního zákona podal společné oznámení o územní souhlas a ohlášení stavebního záměru.

Z výše uvedeného vyplývá, že se nejedná o záměr, u něhož by došlo k naplnění důvodů uvedených v ustanovení § 96 odst. 5 stavebního zákona, kdy je stavební úřad povinen rozhodnout o provedení územního řízení.

Protože byla podána žádost o společné oznámení záměru v souladu s ust. § 96a stavebního zákona, stavební úřad vydal společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru.

Stavebník může ohlášený záměr provést na základě tohoto společného souhlasu.

Poučení:

Společný souhlas platí 2 roky ode dne jeho vydání; nepozbývá však platnosti, pokud v této době bylo s ohlášeným stavebním záměrem započato. Platnost společného souhlasu nelze prodloužit.

Č.j.: KPOL/2022/22/Vin.

Veškeré škody, způsobené realizací stavby nebo provozem povolené stavby je stavebník povinen nahradit v souladu s ustanovením občanského zákoníku v platném znění a obchodního zákoníku v platném znění. Pozemky dotčené stavbou musí být po dokončení realizace stavby uvedeny do původního stavu a protokolárně předány vlastníkům, příp. škody řešeny dohodou nebo soudně.

Stavební úřad upozorňuje na další povinnosti stavebníka: Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci na staveništi, zejména zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci); nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích; nařízení vlády č. 362/2005 Sb. o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky; nařízení vlády č. 101/2005 Sb. o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí; vyhláška č. 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení. Stavební úřad upozorňuje zejména na povinnosti stavebníka vyplývající ze zákona č. 309/2006 Sb. ust. § 15 odst. 1 (oznámení o zahájení prací oblastnímu inspektorátu práce) a § 14 (určení potřebného počtu koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, vymezení pravidel spolupráce, předání potřebných podkladů koordinátorovi).

Při nedodržení projektového řešení se stavebník vystavuje nebezpečí postihu finančními sankcemi dle § 178 - § 183 stavebního zákona.

„otisk razítka“

Martina Vincourková
referent odboru majetkového a stavebního úřadu



STATUTARNÍ MĚSTO OSTRAVA
Úřad městského obvodu
Krásné Pole
3.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů byl uhrazen.

Příloha stavebníka:

- ověřená projektová dokumentace
- štítek (stavba povolena)

Rozdělovník:

Stavebník:

Václav Sedláček, Souhradská č. p. 11/1, Plesná, 725 27 Ostrava 27 (*prostřednictvím zástupce*)

Martina Sedláčková, Souhradská č. p. 11/1, Plesná, 725 27 Ostrava 27 (*prostřednictvím zástupce*)

Osoby uvedené v § 96 odst. 3 písm. d) a v § 105 odst. 2 písm. f):

Jiří Nakládal, Družební č. p. 568, Krásné Pole, 725 26 Ostrava 26