



poruv24v00535

Statutární město Ostrava  
Úřad městského obvodu Poruba  
Oddělení stavebního úřadu

Nabytí právních účinků: 10.10.2024

Vaše značka:  
Ze dne: 27.06.2024  
Č.j.: POR 63793/2024/unge  
Sp. Zn.: S POR 43405/2024

Vyřizuje:  
Telefon: 599480626  
E-mail:

Datum: 7. října 2024

## Společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru č. 140/2024

Statutární město Ostrava - Úřad městského obvodu Poruba, oddělení stavebního úřadu, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s ust. § 330 odst. 3 stavebního zákona, ustanovení § 139 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a ustanovení článku 22 odst. 1 písm. c) bodu 1 obecně závazné vyhlášky města Ostravy č. 10/2022 (Statut města Ostravy), ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen „stavební úřad“), na základě žádosti o vydání územního souhlasu pro stavbu:

**"Novostavba RD [redacted] k.ú. Svinov"** na pozemku **pozemková [redacted]**  
**[redacted] v katastrálním území Svinov**, které dne 27.6.2024 podala [redacted]

[redacted] zastoupen INKOS-OSTRAVA, a.s., IČO 48394637, Havlíčkovovo nábřeží č. p. 696/22, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2 (dále jen „stavebník“) a ohlášení této stavby ze dne 27.6.2024 podané stavebníkem, po posouzení uvedených podání podle ustanovení § 96a s přihlédnutím k § 106 stavebního zákona vydává

### společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášené stavby

pro stavbu: **"Novostavba RD [redacted] k.ú. Svinov"** na pozemku **pozemková parc. [redacted]**  
**[redacted] v katastrálním území Svinov**, dle navrženého záměru.

#### Stavba obsahuje:

Jedná se o soubor staveb se stavbou hlavní rodinný dům. Součástí souboru staveb je garáž, vodovodní přípojka, přípojka elektro, přípojka splaškové kanalizace, přípojka dešťové kanalizace, vsakovací jámy, zpevněná plocha a sjezd na pozemek. Rodinný dům má tvar písmene L o celkové velikosti 12,80 x 18,80 m. Je jednopodlažní, nepodsklepený, dispozičně 4+kk, s garáží, typ bungalov. Obvodové zdi jsou tvořeny keramickými tvárnicemi a zateplením z polystyrenu. Střecha je převážně valbová, se sklonem 22° a část sedlová se sklonem 22°. Nosnou konstrukci valbové střechy tvoří příhradové vazníky vynášené obvodovou zdí. Sedlovou střechu tvoří krov s kleštinami. Vrchol hřebene je ve výšce +5,660 m vůči stanovené úrovni ±0,000.

Vstup do domu je umístěn na jihovýchodní straně. Vstupuje se přes zádveří, které navazuje na chodbu a garáž. Z chodby je přístupný obývací pokoj, s kuchyňským koutem, technická místnost, koupelna, WC, ložnice a dva pokoje. Na kuchyňský kout navazuje spiž. Z obývacího pokoje a ložnice je přístupná terasa. Z hlavní ložnice

je vstup do samostatné koupelny s WC a šatny. Terasa je orientovaná na západ. Objekt je navržen jako zděná konstrukce ze zdicího systému Porotherm. Objekt je založen na dvoustupňových základových pásech z prostého a konstrukčně vyztuženého betonu a základových tvárnic.

Objekt bude napojen na vodovodní řád a elektro NN. Kanalizace splašková odvádí splaškové odpadní vody do stávající splaškové kanalizační přípojky. Dešťová kanalizace ústí do vsakovacích jam o rozměrech 5,5 x 1,5 x 2,0 m a 5,5 x 1,0 x 2,0 m. Pro vytápění bude použito tepelné čerpadlo voda – vzduch. Součástí stavby jsou zpevněné plochy. Oplocení pozemku je stávající a není předmětem tohoto řízení.

Zastavěná plocha RD je 196,89 m<sup>2</sup>, terasa a zpevněné plochy 98,75 m<sup>2</sup>, obestavěný prostor je 1137,50 m<sup>3</sup>, užitná plocha je 141,65 m<sup>2</sup> a jedná se o jednu bytovou jednotku 4+kk, s garáží.

Objekt je dopravně napojen na účelovou komunikaci – ul. Kmochova, Ostrava-Svinov, napojení bude provedeno v šířce 4,8 m přes sníženou obrubu. Jedná se o přímý sjezd navazující na účelovou komunikaci. Připojení ke komunikaci bylo povoleno rozhodnutím č. 13/2020 SMO, MOB Svinov, odboru výstavby, dopravy a životního prostředí pod č.j. SVI 02840/2020/OVDŽP/Her ze dne 30.7.2020, které nabylo právní moci dne 19.8.2020.

Umístění stavby na pozemku:

Stavba rodinného domu je umístěna na pozemku [redacted] v k.ú. Svinov, v nejbližším bodě 2,0 m od společné hranice s pozemkem [redacted] v k.ú. Svinov v jižní části, dále v nejbližším bodě 2,0 m od společné hranice s pozemkem [redacted] v k.ú. Svinov, dále 5,43 m od společné hranice s pozemkem [redacted] v k.ú. Svinov, dále 16,10 m od společné hranice s pozemkem [redacted] v k.ú. Svinov, a 17,5 m od společné hranice s pozemkem [redacted] v k.ú. Svinov. Na pozemku stavebníka jsou umístěny vsakovací jámy, zpevněné plochy, domovní přípojky inženýrských sítí, včetně souvisejících objektů. Přípojka vody je vedena pozemkem [redacted] v k.ú. Svinov, přípojka splaškové kanalizace je vedena pozemkem parc.č. [redacted] v k.ú. Svinov.

Stavebnímu úřadu bylo dne 27.6.2024 doručeno výše uvedené oznámení o záměru k vydání územního souhlasu pro danou stavbu a ohlášení této stavby. Stavební úřad stavebníkovi sdělil výzvou pod č.j. POR 56596/2024/unge ze dne 3.9.2024 nedostatky žádosti a stanovil lhůtu k jejich odstranění. Nedostatky žádosti byly stavebníkem ke dni 9.9.2024 odstraněny.

Vzhledem k tomu, že u předmětné stavby se jedná o případ uvedený v § 96 odst. 2 pod písm. b) stavebního zákona, kdy při splnění ostatních podmínek stanovených stavebním zákonem postačí pro umístění stavby územní souhlas, prověřil stavební úřad, zda jsou splněny podmínky pro vydání územního souhlasu stanovené v § 96 stavebního zákona:

Záměr splňuje podmínky podle § 96 odst. 1 stavebního zákona:

- je v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše: Pro dané území je závaznou územně plánovací dokumentací Územní plán Ostravy (dále jen „ÚPO“), vydaný dne 21.5.2014 usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 2462/ZM1014/32 ve znění po Změně č. 1, 2a, 2b a ve znění Změny č. 3, vydané usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 2143/ZM1822/35 ze dne 22.6.2022, která nabyла právní účinnosti dne 16.8.2022. Funkční využití pozemků je závazně stanoveno ve výkrese V2-Hlavní výkres-Urbanistická koncepce ÚPO a v textové části ÚPO v kapitole 6. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití,
- dle ÚPO jsou záměrem dotčené pozemky okrajově nacházejí v „Bydlení v rodinných domech“ a „Krajinná zeleň“. Záměr lze dle textové části ÚPO kapitoly 6. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití zařadit dle vhodnosti využití výše uvedené plochy „Bydlení v rodinných domech“ do kategorie „Hlavní využití“, protože se jedná o novostavbu rodinného domu. Ostatní části záměru – zpevněné plochy a terasu lze zařadit do kategorie „přípustné využití“, protože se jedná o provozní a hospodářské zázemí rodinných domů a zahrad. Dle obou výše uvedených ploch lze inženýrské sítě včetně technického vybavení a zařízení zařadit do kategorie „přípustné využití“, protože se jedná o technickou infrastrukturu a pěší, pojezdové plochy a sjezdy a přístupovou komunikaci do kategorie „přípustné využití“, protože se jedná o dopravní infrastrukturu,

- dle ÚPO jsou záměrem dotčené pozemky součástí „Plochy zastavěné stabilizované“. V textové části ÚPO je uvedeno, že v „Ploše zastavěné stabilizované“ nově realizované budovy, přístavby a nástavby musí respektovat zásady prostorového uspořádání a architektonické řešení uplatněné u okolní stávající zástavby, převažujícího funkčního a urbanistického významu a musí na ně svým řešením citlivě navázat a vhodně je doplňovat. Navrhovaný záměr „Novostavba RD“ svým charakterem nenarušuje, nezneškodňuje ani jinak nepoškozuje urbanistické a architektonické kvality daného území. Při výstavbě v plochách zastavěných stabilizovaných musí být dále respektován požadavek přiměřenosti velikosti stavebního pozemku vůči zastavěné plochy budovami. Navrhovaný záměr tento požadovaný maximální index zastavění respektuje,
- poměry v území se podstatně nemění,
- záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Územní souhlas lze, podle § 96 odst. 1 stavebního zákona, vydat:

- v případech záměrů, pro které není vyžadováno závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Podmínka § 96 odst. 2 stavebního zákona je splněna, protože se jedná o:

- ohlašovanou stavbu, její změnu a zařízení.

Podmínky § 96 odst. 3 stavebního zákona byly stavebníkem splněny.

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. Na základě toho stavební úřad vydal územní souhlas s umístěním stavebního záměru.

V případě dané stavby se jedná o stavbu uvedenou v § 104 odst. 1 stavebního zákona pod písm. a) stavebního zákona, která vyžaduje ohlášení stavebnímu úřadu. Stavební úřad před vydáním souhlasu s provedením ohlášené stavby prověřil, zda ohlášení obsahuje náležitosti stanovené právními předpisy a jsou splněny podmínky pro jeho vydání dle § 105 stavebního zákona:

- identifikační údaje o stavebníkovi, o pozemku, o ohlašovaném stavebním záměru, jeho rozsahu a účelu, způsobu a době provádění, údaj o tom, kdo bude stavební záměr provádět, zda se k jeho provedení má použít sousední nemovitost, v tom případě souhlas vlastníka této nemovitosti – výše uvedené údaje jsou součástí společného oznámení které bylo zaevidováno dne 27.6.2024 pod č.j. SVI 04564/2024 a doloženo projektovou dokumentací. Dne 3.9.2024 byl stavebník pod č.j. POR 56596/2024/unge vyzván k odstranění nedostatků podání. Stavebník následně doplněním ze dne 9.9.2024 odstranil nedostatky podání,
- souhlas k provedení stavebního záměru dle §184a – ke společnému oznámení záměru byly doloženy souhlasy:
  - vlastníka pozemku parc.č. 1576/1 v k.ú. Svinov,
  - vlastníka pozemku parc.č. 1608/1 v k.ú. Svinov,
- závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo jiné doklady podle zvláštních právních předpisů
  - Závazné stanovisko Magistrátu města Ostravy, odboru územního plánování a stavebního řádu, č.j. SMO/0458773/24/ÚPaSR/Pol ze dne 2.9.2024,
  - Souhlas Magistrátu města Ostravy, odboru ochrany životního prostředí, č.j. SMO/479949/24/OŽP/KUP ze dne 8.8.2024,
  - Stanovisko Povodí Odry, s.p., zn.č. POD/9968/2024 ze dne 8.7.2024,
  - Vyjádření DIAMO s.p., zn.č. DIAMO/D500/68465/2024 ze dne 15.7.2024, včetně vyjádření zn.č. D500/25690/2019 ze dne 30.10.2019,
  - KS 2400/2019 závazné stanovisko Magistrátu města Ostravy, odboru územního plánování a stavebního řádu, č.j. SMO/56937/20/ÚHAaSR/Gav ze dne 27.1.2020,

Č.j.: POR 63793/2024/unge

- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice MSK pod č.j. KHSMS 26428/2020/HOK/OV ze dne 26.5.2020,
- Rozhodnutí č. 237/18/VH Magistrátu města Ostravy, odboru ochrany životního prostředí, č.j. SMO/139597/20/OŽP/Ho ze dne 11.3.2020,
- Rozhodnutí č. 13/2020 SMO, ÚMOb Svinov pod č.j. SVI 02840/2020/OVDŽP/Her ze dne 30.7.2020,
- Souhlas SMO, městského obvodu Svinov pod č.j. SVI 02680/2020/OFSM/Sol ze dne 17.7.2020,
- Sdělení Krajského úřadu MSK, odboru životního prostředí a zemědělství, zn.č. MSK 151847/2019 ze dne 17.10.2019,
- Rozhodnutí č. 24/2019 SMO, ÚMOb Svinov pod č.j. SVI 04821/2019/OVDŽP/Her ze dne 25.11.2019,
- stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem
  - vyjádření spol. ČEZ Distribuce, a.s., zn.č. 001148248953 ze dne 12.6.2024,
  - vyjádření spol. Ostravské vodárny a kanalizace a.s., zn.č. 4.4/8025/49212/24/Kub ze dne 4.7.2024,
  - sdělení spol. ČEZ Distribuce, a.s., zn.č. 0102171744 ze dne 26.6.2024,
  - sdělení spol. ČEZ ICT Services, a.s., zn.č. 07000865330 ze dne 26.6.2024,
  - sdělení spol. Telco Pro Services, a.s., zn.č. 02017749860 ze dne 26.6.2024,
  - sdělení spol. Telco Infrastructure, s.r.o., zn.č. 1100136115 ze dne 26.6.2024,
  - stanovisko spol. GasNet Služby, s.r.o., zn.č. 5003088304 ze dne 4.6.2024,
  - vyjádření spol. CETIN a.s., č.j. 169597/24 ze dne 4.6.2024,
- projektovou dokumentaci ve dvojím vyhotovení, kterou vypracovala [redacted] autorizoval [redacted] ČKAIT 1101046, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, dále [redacted] a autorizoval [redacted] ČKAIT 1102452, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, a [redacted] ČKAIT 1202028, autorizovaný inženýr pro geodetické zaměření,
- situační výkres s vyznačením souhlasů osob, jejichž vlastnické právo nebo právo odpovídající věcnému břemenu k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nichž může být prováděním stavebního záměru přímo dotčeno
  - vlastníka pozemku parc.č. 1576/4 a parc.č. 3105/1 v k.ú. Svinov,
  - vlastníka pozemku parc.č. 1633 v k.ú. Svinov,
  - vlastníka pozemku parc.č. 1635/1 v k.ú. Svinov,
- plná moc, v případě, že bude stavebník zastupován
- stavební podnikatel provádějící stavbu bude vybrán ve výběrovém řízení, firma provádějící stavbu bude stavebnímu úřadu oznámena před zahájením stavby.

Stavební úřad rovněž posoudil ohlášení stavby podle ustanovení § 106 stavebního zákona.

Zjistil, že není v rozporu

a) ohlášený stavební záměr není v rozporu:

- s obecnými požadavky na výstavbu
  - stavební úřad konstatuje, že stavební záměr je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů,

- se závaznými stanovisky / rozhodnutími dotčených orgánů
- stavební úřad konstatuje, že stavební záměr je v souladu s výše uvedenými závaznými stanovisky a rozhodnutím dotčených orgánů,
- s územně plánovací dokumentací
- správní orgán zhodnotil veškeré podklady jednotlivě a ve vzájemných souvislostech, na základě výše uvedeného posouzení dospěl MMO ÚP a SR k závěru, že záměr „Novostavba RD“ respektuje podmínky stanovené ÚPO pro umísťování staveb v dotčeném území a je tedy v souladu s ÚPO.

Protože byla podána žádost o územní souhlas, podle § 96, a současně ohlášení stavebního záměru, podle § 105, 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.

Společný souhlas nabývá právních účinků dnem doručení stavebníkovi. Společný souhlas lze přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy nabyl právních účinků.

Proti společnému souhlasu se nelze odvolat.

Stavební úřad ověří předloženou dokumentaci nebo projektovou dokumentaci. Stavebníkovi bude doručena ověřená dokumentace nebo projektová dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o ohlášeném stavebním záměru.

Dle ust. § 178 odst. 2 písm. k) stavebního zákona **se dopustí přestupku** fyzická, právnická nebo podnikající fyzická osoba jako **stavebník tím, že poruší některou z povinností** podle § 152 odst. 1, 3, 4 nebo 6 stavebního zákona, a to zejména stavební úřad upozorňuje na splnění povinností stavebníka uvedené v ust. § 152 odst. 3 stavebního zákona

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele**, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby **umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby** a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,
- zajistit, aby **na stavbě nebo staveništi byla k dispozici ověřená projektová dokumentace stavby** a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby**, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby; tuto povinnost má stavebník i u staveb podle § 103,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Statutární město Ostrava  
Úřad městského obvodu Poruba  
Klimkovická 55/28, 708 56 Ostrava-Poruba  
IČ 00845 451 DIČ CZ00845 451  
**OSTRAVA!!!**

Č.j.: POR 63793/2024/unge

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 18 odst. 3 ve výši 1000,- Kč, položky 17 odst. 1, písm. a) ve výši 500,- Kč (za vydání územního souhlasu se stanovuje poplatek ve výši poloviny sazby příslušného poplatku.), sazebníku správních poplatků v celkové hodnotě 1500,- Kč byl uhrazen dne 04.10.2024.

**Příloha:**

Ověřený situační výkres v měřítku 1:500.

**Obdrží:**

**Účastníci řízení**

1. [REDACTED]
2. INKOS-OSTRAVA, a.s., Havlíčkovo nábřeží č. p. 696/22, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2, DS: PO, r7pb5ee
3. [REDACTED]
4. [REDACTED]
5. [REDACTED]
6. [REDACTED]
7. SMO MO Svinov, Bílovecká č. p. 69/48, Svinov, 721 00 Ostrava 21, DS: OVM, zzgh4es
8. [REDACTED]
9. DIAMO, státní podnik, Sirotčí č. p. 1145/7, Vítkovice, 703 00 Ostrava 3, DS: PO, sjfywke
10. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č. p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, DS: PO, v95uqfy
11. Ostravské vodárny a kanalizace a. s., Nádražní č. p. 3114/28, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2, DS: PO, n8ccgg9
12. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č. p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2, DS: PO, jnnys6
13. CETIN a.s., Českomoravská č. p. 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: PO, qa7425t
14. Povodí Odry, státní podnik, Varenská č. p. 3101/49, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2, DS: PO, wwit8gq
15. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, Na Bělidle č. p. 724/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2, DS: OVM, w8pai4f
16. Statutární město Ostrava Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí, Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava, DS: OVM, 5zubv7w
17. Statutární město Ostrava, Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování a památkové péče, Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava, DS: OVM, 5zubv7w
18. Úřad městského obvodu Svinov, Bílovecká č. p. 69/48, Svinov, 721 00 Ostrava 21
19. Krajský úřad - Moravskoslezský kraj, odbor životního prostředí a zemědělství, 28. října č. p. 2771/117, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2, DS: OVM, 8x6bxsd