



poruv24v005ez

Statutární město Ostrava
Úřad městského obvodu Poruba
Oddělení stavebního úřadu

Vaše značka:

Ze dne: 27.06.2024
Č.j.: POR 67375/2024/vlach
Sp. Zn.: S POR 43447/2024

Vyřizuje:

Telefon: 599480619

E-mail:

Datum: 29. října 2024

Společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru č. 151/2024

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 společného oznámení záměru stavby:

Dvougaráž Třebovice, [redacted] na pozemku [redacted] v katastrálním území Třebovice ve Slezsku,

které dne 27.6.2024 podal [redacted]
[redacted] zastoupený na základě plné moci společností **Ateliér Genius loci, s.r.o., IČO 64086135, Chocholoušková č. p. 1527/6, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2** (dále jen „ohlašovatel“).

Jelikož podal stavebník společné oznámení záměru před nabytím účinnosti stavebního zákona (tj. 01.07.2024), postupoval stavební úřad ve smyslu ustanovení § 330 odst. 1 stavebního zákona (řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti stavebního zákona stavební úřad dokončí podle dosavadních právních předpisů, tedy dle předchozího stavebního zákona č. 183/2006 Sb., dále jen „předchozí stavební zákon“).

Stavební úřad z tohoto důvodu posoudil výše uvedené podání podle ustanovení § 96a odst. 2, resp. § 96 odst. 4 s přihlédnutím k § 106 předchozího stavebního zákona, a vydává:

společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášené stavby

Dvougaráž Třebovice, [REDACTED] na pozemku [REDACTED] zahrada v katastrálním území Třebovice ve Slezsku, dle navrženého záměru.

Stavební záměr obsahuje:

Předmětem záměru je novostavba garáže se dvěma parkovacími místy na pozemku [REDACTED] v k.ú. Třebovice ve Slezsku. Garáž je navržena o rozměrech 6,9 x 8,17 m se zastřešením vstupu předsazenou stříškou o rozměrech 4,0 x 1,0 m. Garáž je navržena jako montovaná stavba osazená na základové desce o půdorysných rozměrech 7 x 8,19 m, s pultovou střechou výšky 2,45 – 2,60 m. Stěny garáže jsou tvořeny zatepleným EPS panelem tl. 60 mm, střecha pak PIR panelem tl. 60 – 90 mm. Odstín fasády je navržen bílý, barva střešní krytiny a atiky RAL 7016 Antracit. Garáž bude vybavena garážovými vraty šířky 6,0 m s pohonem a dále vstupními dveřmi š. 1,0m a PVC výklopným oknem 800 x 600 mm.

Součástí záměru jsou zpevněné plochy ze zámkové dlažby tl. 80mm, lemované betonovými obrubníky, sloužící ke vstupu do garáže a pro pohyb vozidel.

Likvidace dešťových vod ze střechy garáže je navržena dešťovou kanalizací PVC KG SN4 DN 100, napojenou do akumulace – retenční nádrže ze železobetonových šachtových prefabrikátů s tloušťkou stěny 120 mm. Vnitřní světlý průměr nádrže je 1000 mm, šachta je zakryta přechodovou krycí deskou. V nádrži bude usazen regulační prvek – vírový ventil DN 40 s nastavitelným maximálním průtokem 0,5l/s. Odtok z nádrže je řešen nade dnem ve výšce 277 mm nade dnem napojením do nově vybudované dešťové přípojky PVC KG SN8 DN 150, která bude napojena na stávající dešťovou kanalizaci DN 250, vedoucí v přilehlé komunikaci přes napojovací odbočku DN 250/150. Zpevněná plocha ze zámkové dlažby bude na hranici pozemku osazena odvodňovacím žlabem ACO drain, který bude přes dešťovou kanalizaci PVC KG SN4 DN 100 napojen na akumulaci – retenční nádrž.

Dopravní napojení garáže je řešeno vjezdem ze stávající dlážděné komunikace na pozemku [REDACTED] k.ú. Třebovice ve Slezsku, která je ve vlastnictví soukromých osob.

Garáž nebude vytápěna, ani napojena na zdroj elektrické energie, větrání bude zajištěno přirozeným způsobem vraty, dveřmi a oknem.

Údaje o katastrálním území, parcelních číslech a druhu pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž má být stavební záměr uskutečněn

Stavební záměr má být uskutečněn na pozemku [REDACTED] katastrální území Třebovice ve Slezsku – druh pozemku zahrada, obec Ostrava.

Vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb, prostorové řešení stavby, zejména její půdorysná velikost, výška a tvar a základní údaje o její kapacitě

Garáž je navržena jako montovaná stavba o rozměrech 6,9 x 8,17 m se vstupem zastřešeným předsazenou stříškou o rozměrech 4,0 x 1,0 m, zastřešená plochou střechou výšky 2,45 – 2,60 m.

Zastavěná plocha:	57,26 m ²
Zpevněné plochy:	36,8 m ²
Obytná plocha:	0,0 m ²
Obestavěný prostor:	148,80 m ³

Garáž bude umístěna na pozemku [REDAKCE], a to 0,595 m od hranice s pozemkem [REDAKCE], 2,76 m od hranice s pozemkem [REDAKCE], 2,29 m od hranice s pozemkem [REDAKCE] a 0,30 m od hranice s pozemkem [REDAKCE] vše v kat. území Třebovice ve Slezsku, obec Ostrava. *Jelikož nejsou vzhledem k velikosti stavební parcely dodrženy požadavky na minimální vzdálenost stavby od společných hranic pozemků, která má být dle § 25 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území větší než 2m, vydalo Statutární město Ostrava, Úřad městského obvodu Poruba, oddělení stavebního úřadu dne 7.října 2024 Rozhodnutí č. 418/2024 o povolení výjimky z výše uvedeného ustanovení vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území.*

Dešťová kanalizace – dešťové vody budou ze střechy garáže a zpevněných ploch svedeny do akumulačně – retenční nádrže o objemu 1,1 m³ s odtokem přes vírový ventil DN 40 a kanalizační přípojkou PVC KG SN8 v profilu DN 150 do stávající dešťové kanalizace PP DN 250 na pozemku [REDAKCE] k.ú. Třebovice ve Slezsku.

Stavebnímu úřadu bylo dne 27.06.2024 doručeno výše uvedené oznámení o záměru k vydání územního souhlasu pro danou stavbu a ohlášení této stavby. Dne 29.07.2024 byl stavebník pod č.j. POR 49027/2024/vlach vyzván k odstranění nedostatků podání a byla mu k tomu poskytnuta přiměřená lhůta do 29.10.2024. Následně stavebník doplněním ze dne 26.09.2024 odstranil nedostatky podání.

Vzhledem k tomu, že u předmětné stavby se jedná o případ uvedený v § 96 odst. 2 pod písm. a) a 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 (Územní plán Ostrava, úplné znění po změně č. 3 ze dne 22.06.2022 s nabytím účinnosti 16.08.2022, číslo usnesení 2143/ZM1822/35), ze které vyplývá, že se stavební záměr nachází v území určeném k „bydlení v rodinných domech“.

- poměry v území se podstatně nemění

Území je charakteristické obytnou zástavbou samostatnými rodinnými domy se zahradami a obdobnou nízkopodlažní zástavbou. V tomto konkrétním případě se jedná o provozní a hospodářské zázemí rodinných domů, které je v Územním plánu Ostravy uvedeno jako přípustné využití daného území. Tímto stavebním záměrem se poměry v území nezmění, způsob užívání bude zachován.

- záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Garáž bude dopravně napojena novým sjezdem na stávající komunikaci na pozemku [REDAKCE] v k. ú. Třebovice ve Slezsku.

Novostavba RD bude napojena novou přípojkou na stávající technickou infrastrukturu – nová přípojka dešťové kanalizace.

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

- záměr není posuzovaný ve zjišťovacím řízení
- nebylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Tato podmínka je splněna.

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

- stavební záměr uvedený v § 103 odst. 1 písm. e) bodu 10 předchozího stavebního zákona,
- ohlašovanou stavbu podle § 104 odst. 1 písm. d) předchozího stavebního zákona

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

V případě dané stavby se jedná o stavební záměr dle ustanovení § 104 odst. 1 písm. d) předchozího stavebního zákona, který 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 předchozího 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**
výše uvedené údaje jsou součástí společného oznámení, které bylo zaevidováno dne 27.06.2024 pod č.j. TREB/2544/24 a doložené projektovou dokumentací. Dne 29.07.2024 byl stavebník pod č.j. POR 49027/2024/vlach vyzván k odstranění nedostatků podání a byla mu k tomu poskytnuta přiměřená lhůta do 29.10.2024. Následně stavebník doplněním ze dne 26.09.2024 splnil výše uvedenou výzvu.
- **souhlas k provedení stavebního záměru dle § 184a stavebního zákona**
Dotčená stavba garáže a přípojky dešťové kanalizace na pozemku [REDAKCE] v k. ú. Třebovice ve Slezsku je ve vlastnictví oznamovatele, souhlas dle § 184a stavebního zákona tedy nebylo potřeba dokládat.
- **závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo jiné doklady podle zvláštních předpisů**
 - **Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu** – koordinované stanovisko KS I 190/2024 č. j. SMO/391946/24/ÚPaSŘ/Dvor ze dne 28.6.2024, jehož součástí jsou:
 - kladná závazná stanoviska Magistrátu města Ostravy, odboru ochrany životního prostředí č. j. SMO/390023/24/OŽP/Hud ze dne 27.6.2024 s podmínkami:
 - Na části pozemku [REDAKCE] v k.ú. Třebovice ve Slezsku bude v místě stavby provedena skřívká ornice v mocnosti 0,24m a v objemu cca 22,8m³. Tato ornice bude po dobu stavby uložena na

deponii mimo obvod staveniště a po ukončení stavby bude rozprostřena na nezastavěné části dotčeného pozemku.

- Magistrát města Ostravy, odbor životního prostředí vymezuje v souladu s § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF odvody za trvalé odnětí zemědělské půdy, které předepíše v souladu s ust. § 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF po zahájení realizace stavby, a to ve výši 60,18 Kč za 1m² plochy zastavěné a zpevněné. Celková výše odvodů za odnětí zemědělské půdy v rozsahu 0,0095 ha činí 5.717,10 Kč, po zaokrouhlení 5.718 Kč.
- sdělení Magistrátu města Ostravy, odboru územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování a památkové péče č. j. SMO/379709/24/ÚPaSŘ/Dvo ze dne 24.06.2024
- Statutární město Ostrava, úřad městského obvodu Poruba, oddělení stavebního úřadu – Rozhodnutí č. 418/2024 o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území č.j. POR 61364/2024/vlach ze dne 07.09.2024
- Souhlasné stanovisko Statutárního města Ostrava, městského obvodu Třebovice, vydané dne 21.8.2024 pod č.j. TREB/3202/24/STAV/Had/191
- Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě – vyjádření č. j. KHSMS 56972/2024/OV/HOK ze dne 27.08.2024
- stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem
 - Ostravské vodárny a kanalizace a.s. – vyjádření k dokumentaci pro společné oznámení záměru č. j. 8.4/8025/8584/24/Kub ze dne 28.5.2024
 - ČEZ Distribuce, a.s. – vyjádření k projektové dokumentaci stavby č. j. 001146746382 ze dne 6.5.2024,
- projektovou dokumentaci
Ke společnému oznámení záměru byla doložena projektová dokumentace, kterou schválila [redacted]
[redacted] – autorizovaná architektka ČKA – 02637.
- souhlasy osob, jejichž vlastnické právo nebo právo odpovídající věcnému břemenu k sousedním stavbám anebo stavbám na nich může být prováděním stavebního záměru přímo dotčeno; souhlas musí být vyznačen na situačním výkresu
Ke společnému oznámení záměru byly doloženy souhlasy vlastníků sousedních pozemků [redacted]
[redacted] vše v k. ú. Třebovice ve Slezsku.

Dále bylo doloženo:

- plná moc ze dne 24.04.2024
- Orientační hydrologický průzkum, zpracovaný [redacted]
- Výpočet odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu – květen 2024

Stavební úřad rovněž posoudil ohlášení stavby podle ustanovení § 106 předchozího stavebního zákona a zjistil:

- **obecné požadavky na výstavbu**
 - Navržená stavba není v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, jelikož nejsou vzhledem k velikosti stavební parcely dodrženy požadavky na minimální vzdálenost stavby od společných hranic pozemků, která má být dle § 25 odst. 5 předmětné vyhlášky větší než 2m. Na základě žádosti stavebníka vydalo Statutární město Ostrava, Úřad městského

obvodu Poruba, oddělení stavebního úřadu dne 7.října 2024 Rozhodnutí č. 418/2024 o povolení výjimky z výše uvedeného ustanovení vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území.

- Stavební úřad konstatuje, že stavební záměr je v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.
- **závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů**
Stavební úřad konstatuje, že stavební záměr je v souladu s výše uvedeným závazným stanoviskem.
- **územně plánovací dokumentace**
Stavební záměr je rovněž v souladu s platnou územně plánovací dokumentací Územním plánem Ostravy (Územní plán Ostrava, úplné znění po změně č. 3 ze dne 22.06.2022 s nabytím účinnosti 16.08.2022, číslo usnesení 2143/ZM1822/35).

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.

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

Upozornění:

K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí bude doloženo měření radonu.

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

OSTRAVA

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 18 odst. 1, písm. d) ve výši 500,- Kč (Za vydání společného územního souhlasu a souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru se stanovuje poplatek ve výši poloviny sazby.), položky 17 odst. 1, písm. d) ve výši 500,- Kč (Za vydání společného územního souhlasu a souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru se stanovuje poplatek ve výši součtu polovin sazeb příslušných poplatků.), sazebníku správních poplatků v celkové hodnotě 1000,- Kč byl uhrazen dne 24.10.2024.

Příloha:

Ověřený situační výkres v měřítku 1:100.

Obdrží:

dle ustanovení § 96 odst. 4, resp. § 106 odst. 2 předchozího stavebního zákona - oznamovatel, stavebník:

1. [REDACTED]
prostřednictvím
Ateliér Genius loci, s.r.o., Chocholouškova č. p. 1527/6, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2, DS: PO, bz4nxi3

dle ustanovení § 96 odst. 4, resp. odst. 3 písm. d) a § 106 odst. 2 předchozího stavebního zákona – osoby dle § 105 odst. 2 písm. f) – vlastníci sousedních nemovitostí, pokud mohou být záměrem přímo dotčeni:

2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. [REDACTED]
5. [REDACTED]
6. [REDACTED]
7. [REDACTED]
8. [REDACTED]
9. [REDACTED]
10. [REDACTED]
11. [REDACTED]
12. PROBYT REAL s.r.o., Třebovická č. p. 5080/41, Třebovice, 722 00 Ostrava 22, DS: PO, ggwm7i
13. [REDACTED]
14. [REDACTED]
15. [REDACTED]
16. [REDACTED]
17. Ostravské vodárny a kanalizace a. s., Nádražní č. p. 3114/28, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2, DS: PO, n8ccgg9
18. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č. p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, DS: PO, v95uqfy

dle ustanovení § 96 odst. 4 předchozího stavebního zákona – dotčené orgány:

19. Statutární město Ostrava Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí, Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava, DS: OVM, 5zubv7w
20. 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

dle ustanovení § 106 odst. 2 předchozího stavebního zákona – místně příslušný obecní úřad, pokud není stavebním úřadem:

21. Statutární město Ostrava Městský obvod Třebovice, 5. května č. p. 5027/1, Třebovice, 722 00 Ostrava 22, DS: OVM, wu8bzk6