

MĚSTSKÝ ÚŘAD VÍTKOV
ODBOR VÝSTAVBY, ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ŽIVOTNÍHO
PROSTŘEDÍ

náměstí Jana Zajíce 7, 749 01 Vítkov

SPIS. ZN.: OVÚPŽP 7400/2024/Lu
Č.J.: MUVI 63416/2024

VYŘIZUJE: Lukašiková DLE ROZDĚLOVNÍKU
TEL.: 556 312 265
E-MAIL: podatelna@vitkov.info

DATUM: 05.12.2024

SPOLEČNÝ SOUHLAS

ÚZEMNÍ SOUHLAS A SOUHLAS S PROVEDENÍM OHLÁŠENÉHO STAVEBNÍHO ZÁMĚRU

Městský úřad Vítkov - odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí, 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 pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve znění do 31.12.2023 (dále též „stavební zákon“), ve spojení s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů posoudil společné oznámení záměru podle § 96a odst. 2 stavebního zákona, které dne 26.06.2024 podala

kte

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 96a stavebního zákona a podle § 15c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

v y d á v á s p o l e č n ý s o u h l a s

se stavebním záměrem

změna dokončené stavby garáže spočívající v přístavbě, nástavbě a změně v užívání na rodinný dům

pod názvem

„Stavební úpravy, přístavba a nástavba objektu na parcele p.č.116/2, 116/3 k.ú. Vítkov“

(dále jen "záměr") na pozemcích st. p. 116/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 116/3 (ostatní plocha) v katastrálním území Vítkov.

Druh a účel stavebního záměru:

Změna dokončené stavby garáže zastavěné plochy 27,0 m² spočívající v přístavbě a nástavbě za účelem změny v užívání stavby na rodinný dům s jednou bytovou jednotkou. 1+KK Celková zastavěná plocha domu bude 47,7 m². Součástí bude vnější schodiště a terasa o ploše 12,6 m².

Umístění záměru a určení prostorového řešení:

Přístavba bude umístěna na pozemku parc.č. 116/3 na severozápadní a jihozápadní straně objektu na pozemku st.p. 116/2.

Dostavbou garáže nad stávající plochou vznikne na celé šířce pozemků parc.č. 116/3 a st.p.116/2 nový rodinný dům. Objekt bude tvořit předěl mezi veřejnou obslužnou komunikací a klidovým prostorem ve dvorní části na pozemku parc.č. 116/3.

Po provedení přístavby a nástavby bude rodinný dům jednopodlažní, celopodsklepený se zvýšeným středem. Obvodové stěny a část vnitřních příček budou z pórobetonových tvárnic, zbylé příčky budou

sádrokartonové. Venkovní stěna závětrí bude ze ztraceného bednění. Fasáda zateplena. Strop bude z dřevěných trámů a OSB desek.

Střechy budou pultové výšek + 3,58 m a + 5,085 m od podlahy ± 0,000 o sklonu směrem do zahrady a pokryté plechovou krytinou.

Po stavebních úpravách bude rodinný dům obsahovat:

V 1.PP – 2 sklady (34,25 m²)

V 1.NP – závětrí (2,89 m²), zádveří (6,83 m²), obytná místnost + kuchyňský kout +schodiště (22,42 m²), koupelna (4,00 m²), WC (1,44 m²), podesta venkovního schodiště (1,18 m²), terasa (11,39 m²), místo pro popelnici (0,7 m²).

Ve 2.NP – galerie (8,81 m²)

Vytápění bude krbovými kamny v kombinaci s elektrickým přímotopným podlahovým vytápěním. Krbové kamna budou umístěny v obytné místnosti a napojeny na nový venkovní dvouplášťový komín.

Zdrojem teplé vody bude v elektrickém akumulární bojleru.

Objekt bude vybaven 1 ks práškového hasicího přístroje 34 A a zařízením autonomní detekce a signalizace (2 ks).

Nedílnou součástí tohoto souhlasu je grafická příloha, která obsahuje celkovou situaci v měřítku katastrální mapy se zakreslením umístěvaného záměru, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdálenosti od hranic pozemků a sousedních staveb.

Zařízení staveniště se bude nacházet na pozemcích st. p. 116/2, parc. 116/3 v katastrálním území Vítkov. Vjezd na staveniště bude přes pozemky parc.č. 116/1 a 116/4 v katastrálním území Vítkov.

Další podrobnosti jsou zřejmé z ověřené projektové dokumentace z 05/2023.

Odůvodnění:

Stavebník dne 26.06.2024 podal společné oznámení záměru podle § 96a stavebního zákona.

Protože podání - společné oznámení záměru nemělo náležitosti podle § 96a odst.5 stavebního zákona byl žadatel dne 22.07.2024 vyzván výzvou č.j. MUVI 37707/2024 k doplnění žádosti. Žádost byla doplněna 23.09.2024.

Stavebník k oznámení připojit tyto doklady:

- a) plnou moc k zastupování stavebníka ze dne 12.06.2023.
- b) souhlas k umístění a provedení stavebního záměru podle § 184a – vodovodní a kanalizační přípojky
- c) souhlasná závazná stanoviska, popř. rozhodnutí dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů:
 - Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice MSK ze dne 25.09.2023 pod č.j. KHSMS 53732/2023/OP/HOK
 - Vyjádření Městského úřadu ve Vítkově pod č.j. MUVI 2909/2024 ze dne 17.01.2024 které obsahuje:
 - souhlasné vyjádření orgánu odpadového hospodářství
 - Koordinované závazné stanovisko Městského úřadu ve Vítkově pod č.j. MUVI 2899/2024 ze dne 17.01.2024, které obsahuje:
 - souhlasné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny
 - souhlasné závazné stanovisko orgánu ochrany ovzduší
 - souhlasné závazné stanovisko vodoprávního úřadu
 - souhlasné závazné stanovisko silničního správního úřadu
 - souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování
- d) stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury:
 - Stanovisko spol. Česká telekomunikací infrastruktura, a.s. o existenci sítě elektronických komunikací č.j. 263066/23.
 - Stanovisko SmVaK Ostrava, a.s. pro vydání povolení záměru zn.9773/V013598/2024/Cl ze dne 06.06.2024.
 - Stanovisko ČEZ Distribuce, a.s. k existenci energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury zn. 0102007240 ze dne 15.09.2023

- Vyjádření ČEZ Distribuce, a.s. k projektové dokumentaci zn. 001140105016 ze dne 18.12.2023
 - Sdělení spol. ČEZ ICT Services, a.s. o existenci komunikačního vedení zn. 0700717775 ze dne 20.06.2023.
 - Sdělení spol. Telco Pro Services, a.s. o existenci komunikačního vedení zn.0201587990 ze dne 20.06.2023
 - Stanovisko GasNet, s.r.o. k povolení výše uvedené stavby zn. 5002845940 ze dne 12.07.2023.
- e) další doklady:
- smlouva o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě č. 23_SOP_01_4122230527
- f) souhlasy osob dle § 96 odst. 3 písm. d) a osob dle § 105 odst. 1 písm. f) stavebního zákona:
- parc.č. 110/1 - [REDAKCE]
 - parc.č. 116/1 a 116/4 - [REDAKCE]
 - parc.č. 118 - [REDAKCE]
- g) celkovou situaci v měřítku katastrální mapy, včetně parcelních čísel, se zakreslením požadovaného záměru, s vyznačením vazeb a účinků na okolí
- h) projektovou dokumentaci, kterou autorizoval Ing. Richard Groda, autorizovaný architekt (ČKA 02383). Požárně bezpečnostní řešení zpracoval Ing. Petr Matějka, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb (ČKAIT 1103403). Průkaz energetické náročnosti budovy vypracoval energetický specialista Ing. Ondřej Patera pod č. 1791. Dále bylo doloženo měření radonu.
- i) návrh plánu kontrolních prohlídek stavby

Stavebník podal žádost o společný souhlas s provedením záměru „**změna dokončené stavby garáže spočívající v přístavbě, nástavbě a změně v užívání na rodinný dům**“.

Součástí záměru jsou také přípojky vody v délce 3,9 m a splaškové kanalizace délky 1,6 m – jedná se o záměr dle § 171 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., který nabyl účinnosti dne 01.07.2024, který je uveden v příloze č.1 drobné stavby pod písm. a) bod 30 - *vodovodní nebo kanalizační přípojky v délce do 25 m od stávajícího vodovodního řádu nebo stávající kanalizační stoky schválené vlastníkem dotčeného pozemku a vlastníkem vodovodu nebo kanalizace, popřípadě jeho provozovatelem, pokud je k tomu vlastníkem zmocněn.*

Drobné stavby nevyžadují povolení.

Stavební úřad si ověřil existenci vlastnického práva k pozemku a stavbě pomocí dálkového přístupu k údajům z katastru nemovitostí. Součástí spisu je výpis z katastru nemovitosti pro LV č. 826 kat. území Vítkov. Pozemky se stavbou jsou ve vlastnictví žadatele.

Pozemkem parc.č. 110/1, kde budou umístěny přípojky vody a splaškové kanalizace, je ve vlastnictví Města Vítkov. K žádosti byl doložen souhlas vlastníka pozemku.

Stručný popis současného stavu:

- **Garáž** půdorysných rozměrů 4,0 m x 6,3 m s podsklepením do hloubky 2,35 m se samostatným vchodem. Zastřešení je pultovou střechou se spádem 5° směrem na pozemek stavebníka. Odvodnění střechy je do podokapního žlabu do nádob na zahradní závlaku.

K uvedené stavbě se ve spisovně stavebního úřadu nachází souhlas s provedením ohlášeného záměru spis.zn. Výst. 6213/2007/Lu ze dne 28.08.2007.

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

- je v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše: pozemky st. p. 116/2, parc. č. 110/1, 116/3 v katastrálním území Vítkov se nachází v zastavěném území obce Vítkov
- poměry v území se podstatně nemění: umístěním stavby se nezmění charakter stávající zástavby
- záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu: stavba vodovodní a kanalizační přípojky se bude napojovat na technickou infrastrukturu (vodovodní a kanalizační řád), který má pro tuto stavbu dostatečnou kapacitní rezervu
- pro záměr není vyžadováno závazné stanovisko k posouzení vlivu provedení záměru na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivu na životní prostředí

Záměr splňuje všechny podmínky podle § 96 odst. 2 a § 104 stavebního zákona protože záměr je:

- ohlašovaná stavba, její změna a zařízení a § 104 odst. 1 a)

Záměr splňuje všechny podmínky podle § 96 odst. 5 stavebního zákona:

- oznámení má předepsané náležitosti a k oznámení byly doloženy souhlasy osob uvedených v odstavci 3 písm. d) stavebního zákona. Záměrem nemohou být dotčena práva dalších osob.

Záměr splňuje požadavky podle § 90 a 106 stavebního zákona, záměr je v souladu:

- s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s požadavky na využívání území - oznámení je úplné, projektová dokumentace byla zpracována dle vyhl. č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb.

Umístění je v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb, o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů - odstupové vzdálenosti se provedením přístavby nad stávající zpevněnou plochou a změnou v užívání stavby nemění.

Stavební úřad zkoumal zejména splnění ustanovení § 20 odst. 5 písm. c) a odst. 7; § 23; § 24e a § 25 odst. 6 (ve stěně na hranici pozemku nejsou žádné stavební otvory).

splnění ustanovení § 20 odst.7 - ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby“ - Příjezd k rodinnému domu je zajištěn ze stávající komunikace na pozemku parc.č. 110/1, která přímo sousedí s objektem

Záměr je v souladu s vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů - zejména s § 8 -14; §§16, 19, 20, 21, 24, 25, 26, 38 a 40 (rodinné domy).

Stavební úřad zkoumal:

Dle vypracovaného průkazu energetické náročnosti budovy je rodinný dům zařazen do třídy energetické náročnosti „B“ – požadavky pro výstavbu nové budovy od 1.1.2022 jsou splněny.

Ochrana proti pronikání radonu není třeba, protože radonový průzkum neprokázal zvýšené hodnoty pronikání radonu z podloží.

Dle předloženého požárně bezpečnostního řešení je stavba rodinného domu dle vyhl.č. 460/2021 Sb., o kategorizaci staveb z hlediska požární bezpečnosti a ochrany obyvatelstva, zařazena do I. kategorie.

Stavba zasahuje požárně nebezpečným prostorem na pozemky st.p. 116/1 a 118. Je předložen souhlas vlastníka pozemků st.p. 116/1 a 118.

- s požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu: stavba nevyvolává nové požadavky na stávající dopravní a jinou infrastrukturu (v této lokalitě je vodovodní a kanalizační řád s dostatečnou kapacitní rezervou).

V zájmovém území se nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení spol. ČEZ Distribuce a.s. (střet s nadzemní sítí NN a VN) a stávající STL plynovodní vedení spol. GasNet, s.r.o.

Stavba respektuje stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

- s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů:

Ke stavbě vydal **Městský úřad ve Vítkově - orgán ochrany přírody a krajiny**, příslušný podle § 75 odst. 1 písm.c) a § 77 odst. 1 písm. a), j) a odst.4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů po vyhodnocení, zda mohou být záměrem dotčeny zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ochraně přírody a krajiny") toto závazné stanovisko s podmínkami podle § 65 a § 90 odst. 15 zákona o ochraně přírody a krajiny:

I. Souhlasí ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny s předmětným záměrem, který se nedotýká žádného významného krajinného prvku.

II. Souhlasí ve smyslu ustanovení § 7 zákona o ochraně přírody a krajiny s předmětným záměrem, kterým nedojde k dotčení zájmů na ochraně dřevin podle § 7 zákona o ochraně přírody a krajiny.

III. Souhlasí ve smyslu ustanovení § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny s předmětným záměrem, který nesníží nebo nezmění krajinný ráz.

Ke stavbě vydal **Městský úřad ve Vítkově - orgán ochrany ovzduší**, příslušný podle § 27 odst. 1 písm. f) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, souhlasné závazné stanovisko bez podmínek k provozu stacionárního zdroje znečišťování ovzduší – 1 ks krbová kamna ROMOTOP TILU L 03, o jmenovitém příkonu 3,6-9,3 kW, palivo kusové dřevo.

Ke stavbě vydal **Městský úřad ve Vítkově - vodoprávní úřad**, příslušný podle § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., souhlasné závazné stanovisko bez podmínek. Objekt bude zásobován vodou napojením na veřejný vodovod. Odpadní vody budou odváděny do jednotné kanalizace. Dešťové vody budou akumulovány ve stávající nádrži a využity pro další použití.

Souhlasné závazné stanovisko vydal **Městský úřad ve Vítkově – silniční správní úřad**, který hájí veřejné zájmy dle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

Zhodnocení dokumentace pro společné řízení z hlediska předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví provedla **Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje** a vydala souhlasné závazné stanovisko jako dotčený orgán podle § 82 odst. 1 a odst. 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Předmětem posouzení je rekonstrukce stávajícího objektu garáže a skladů vč. přístavby venkovního schodiště a terasy, nové střešní krytiny, zateplení objektu a změny účelu užívání na objekt k bydlení. Stavebními úpravami vznikne jednopodlažní, podsklepená stavby s bytovou jednotkou o velikosti 1+kk v 1. NP a galerií pro spaní v podkroví. Zdrojem vody bude veřejný vodovod, splaškové vody budou svedeny do kanalizace. Větrání přirozené. Zdrojem tepla budou krbová kamna v kombinaci s elektrickým přímotopným podlahovým vytápěním, zdroj teplé vody bude zajišťovat elektrický bojler. Objekt je umístěn v území zastavěném objekty obdobného typu a nejsou zde dle předložené projektové dokumentace, stávající zdroje hluku, vůči kterým by bylo nutné ze strany stavebníka řešit hlukovou ochranu.

- soulad s územně plánovací dokumentací a cíli a úkoly územního plánování posoudil orgán územního plánování a vydal závazné stanovisko (jako součást koordinovaného stanoviska MěÚ Vítkov) pod čj. MUVI 2899/2024:

Územní plán Vítkov byl vydán Zastupitelstvem města Vítkova na 29. zasedání konaném dne 16.7.2014 usnesením č. 1240/29 formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dnem 1.8.2014; ve znění změny č. 1, č. 2, č. 3 (úplné znění účinné od 03.08.2022). Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje na 16. zasedání konaném dne 22. 12. 2010 usnesením č. 16/1426, opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 4. 2. 2011; ve znění pozdějších aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6 a 7 (úplné znění účinné od 13.07.2023). Územní plán řeší pozemky v ploše bydlení – individuální v rodinných domech – městské a příměstské. Hlavním využití plochy je bydlení v rodinných domech. Územním plánem je stanovena prostorová regulace – max. výška staveb odpovídající výšce 2.NP stavby pro bydlení s možností využití podkroví a je stanoven koeficient zastavění pro plochy bydlení v rodinných domech 0,40. Dostavba stávající garáže včetně nástavby spojené se změnou užívání na rodinný dům s jednou bytovou jednotkou je v souladu s územně plánovací dokumentací.

Stavební úřad při posuzování záměru postupoval podle § 96a odst. 3, § 96 odst. 4 a § 106 stavebního zákona a zjistil, že společné oznámení splňuje požadavky § 96a odst. 2, § 96, § 104 odst. 1 a 2 a § 105 stavebního zákona.

Poučení:

Společný souhlas nabývá právních účinků dnem doručení stavebníkovi. Platí po dobu 2 let ode dne vydání. Nepozbývá však platnosti, pokud v této době bylo s ohlášeným stavebním záměrem započato. Platnost společného souhlasu nelze prodloužit.

Stavebník je povinen dle § 152 odst. 3 stavebního zákona:

a) 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,

b) před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby,

c) zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,

e) ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.

Andrea Lukašíková

referent odboru výstavby, územního plánování a životního prostředí

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 500 Kč, položky 18 odst. 3 ve výši 1000 Kč, celkem 1500 Kč byl zaplacen.

Grafická příloha:

Celková situace v měřítku katastrální mapy ověřená stavebním úřadem

Obdrží:

Do vlastních rukou:

zastoupení pro:

Dotčené orgány

Městský úřad Vítkov, odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí – orgán ochrany přírody a krajiny, ovzduší, vodoprávní úřad, silniční správní úřad a úřad územního plánování, náměstí Jana Zajíce č.p. 7, 749 01 Vítkov 1

Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, IDDS: w8pai4f