

Kolo rozhodnutí nabylo  
právní moci dne 17.04.17

## Statutární město Ostrava Úřad městského obvodu Nová Bělá

MITROVICKÁ 342  
724 00 NOVÁ BĚLÁ

NAŠE ZN.: NB/0165/17/KI  
VYŘIZUJE: Klepšová  
TEL.: 599 424 201  
FAX: 599 424 205  
E-MAIL: aklepsova@novabela.ostrava.cz

Ing. Štěpán Šňupárek  
projekce  
30. dubna 2034/14  
702 00 Ostrava-Moravská Ostrava

DATUM: 2017-02-09

### Rozhodnutí č. 03/2017

Dne 30. 03. 2016 podala organizace Čtyřlístek-centrum pro osoby se zdravotním postižením Ostrava, příspěvková organizace, IČ 706 31 808, Hladnovská 751/119, 718 00 Ostrava-Muglinov, zastoupena na základě plné moci Ing. Štěpánem Šňupárkem – projekce, IČ 729 78 325, 30. dubna 2034/14, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava, žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení o umístění stavby

**„Domy pro sociální účely, Ostrava, k.ú. Nová Bělá, parc. č. 1226/35“**  
na pozemcích **parc. č. 1226/35** (orná půda, výměra 7052 m<sup>2</sup>) a **1226/22** (ost. plocha,  
ost.komunikace, výměra 1297 m<sup>2</sup>) v k.ú. Nová Bělá.

(dále jen „stavba“).

Statutární město Ostrava, Úřad městského obvodu Nová Bělá, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), ustanovení § 139 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů a doplnění a ustanovení čl. 22 písm. c) bodu 1 obecně závazné vyhlášky města Ostrava č. 14/2013 (Statut města Ostravy) ve znění pozdějších změn a doplnění, ve společném územním a stavebním řízení přezkoumal podle ustanovení § 94a odst. 4 stavebního zákona žádost o územní rozhodnutí a stavební povolení na shora uvedenou stavbu na pozemcích: parc. č. 1226/35 a 1226/22 v k.ú. Nová Bělá a na základě § 92 odst. 1, § 115 odst. 1 stavebního zákona a ustanovení § 13a vyhlášky 503/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů vydává

#### I. územní rozhodnutí o umístění stavby:

**„Domy pro sociální účely, Ostrava, k.ú. Nová Bělá, parc. č. 1226/35“**  
na pozemcích **parc. č. 1226/35** (orná půda, výměra 7052 m<sup>2</sup>) a **1226/22** (ost. plocha,  
ost.komunikace, výměra 1297 m<sup>2</sup>) v k.ú. Nová Bělá.

**Stavba obsahuje:****Dům pro sociální účely**

Jedná se o objekt pro bydlení osob se zdravotním postižením, v tomto případě pro 12 osob. Budova je funkčně rozdělena na dvě bytové jednotky, každá jednotka je pro 6 uživatelů. Cílovou skupinou jsou osoby zdravotně postižené s vysokou a střední mírou podpory, věk od 18 do 60 let.

Celý objekt je navržen v souladu s vyhláškou 398/2009 Sb. v platném znění, tzn. bezbariérově. Konstruktivně se jedná o jednopodlažní, nepodsklepený objekt založený na základových pásech, svislé konstrukce z cihelného zdiva term se zateplením minerální vatou tl. 180 mm. Stropy prefabrikované z předpjatých panelů Spiroll. Střecha plochá jednoplášťová se zateplením a s krytinou ze střešní fólie. Okna plastová s trojskly.

Dispozičně se jedná o 2 bytové jednotky, každá jednotka je pro 6 uživatelů. Jsou zde 2 pokoje pro 2 uživatele a 2 pokoje pro jednoho uživatele, společný obytný prostor s kuchyňským koutem, koupelna s WC a techn. zázemí bytu (zde bude umístěna pračka, sušička, úložné prostory, vnitřní jednotka tepelného čerpadla a zásobník teplé vody). Do domu je přístup přes oddělená zádveří, v nichž jsou situována samostatná WC. Z obytných prostor je přístupná denní místnost personálu se samostatnou koupelnou a WC.

Dům je obdélníkového půdorysu, rozměr 33,86x14,86 m, výška 3,7 m. Navrhovaná kapacita stavby – obestavěný prostor 2420 m<sup>3</sup>, zastavěná plocha 484,1 m<sup>2</sup>, obytná plocha 1 bytové jednotky je 125 m<sup>2</sup>.

Jako hlavní zdroj vytápění je navrženo tepelné čerpadlo vzduch-voda. Objekt bude mít teplovodní systém ústředního vytápění s nuceným oběhem, ve všech plochách bude podlahové vytápění a v koupelnách doplňková tělesa (žebříky). Tepelné čerpadlo sestává z venkovní jednotky, vnitřní jednotky a samostatně stojícího bojleru 300 l.

**Komunikace a terénní úpravy**

Příjezd ke stavbě bude zajištěn po místní komunikaci ul. Na Plání – parc. č. 1226/22, která je napojena na veřejnou komunikaci ul. Mitrovická – pozemek parc. č. 1640/1. Terénní úpravy spočívají ve srovnání terénu, ozelenění přilehlých ploch a provedení zpevněných ploch ze zámkové dlažby.

**Přípojka vody**

Přípojka vody D 32 v délce 17,7 m bude napojena na stávající vodovodní řad DN 80 PE v ul. Na Plání. Vodoměrná tubusová šachta bude na parc. č. 1226/35 v zeleném pásu vně oplocení.

**Kanalizace**

Spláskové vody budou svedeny do bezodtokové žumpy kanalizačním vedením PVC DN 200 v délce 10,1 m.

Dešťové vody budou odváděny do vsakovacích studen. Stavba vsakovacího zařízení vč. dešťové kanalizace podléhá povolení k jinému nakládání s vodami, k jehož vydání je příslušný MMO, odbor životního prostředí. Nemá předmětem tohoto rozhodnutí.

**Přípojka elektro**

Objekt bude napojen na stávající vedení NN distribuční soustavy ČEZ. Přípojka NN není předmětem tohoto povolení.



Z požárního hlediska se jedná o jeden požární úsek. Nedochází k zásahu požárně nebezpečným prostorem na sousední pozemky, viz požárně bezpečnostní řešení stavby, zpracované Ing. Milanem Bortlíkem, osv.č. Š-OZO-57/2005, ČKAIT 1100354.

**Pro umístění stavby se stanoví tyto podmínky:**

1. Stavba domu pro sociální účely je umístěna na pozemku parc. č. 1226/35, a to na ploše určené na základě smlouvy o výpůjčce a smlouvy o právu provést stavbu, sepsané mezi SMO MOB Nová Bělá a příspěvkovou organizací Čtyřlístek-centrum pro osoby se zdravotním postižením Ostrava. Jedná se o plochu o výměře 2 716 m<sup>2</sup>, která je vymezena geometrickým plánem č. 1519-764/2016 ze dne 31. 10. 2016, odsouhlaseným KÚ pro MS kraj dne 31. 10. 2016, pod č. PGP-2883/2016-807 jako budoucí parcela č. 1226/92.  
Dům pro sociální účely je umístěn na severní straně ve vzdálenosti 37,90 m od parc. č. 1205/1, na západní straně 21,01 m od parc. č. 1226/34 a 1214, na jižní straně 80,20 m od parc. č. 1226/37 a 83,64 m od parc. č. 1226/38, na východní straně je vzdálenost 10 m od parc. č. 1226/22 – místní komunikace ul. Na Pláni.
2. Projektová dokumentace byla zpracována na tyto části stavby:
  - A: Průvodní zpráva
  - B: Souhrnná technická zpráva
  - C: Situační výkresy
    - C1 – Situační výkres širších vztahů
    - C2 – Koordinační situace
    - C3 – Koordinační situace – výřez
    - C4 – Katastrální situační výkres
  - D: Dokumentace objektů a technických a technologických zařízení
    - D1.1 – Architektonicko-stavební řešení
    - D1.2 - Stavebně konstrukční řešení
      - Stavební část: Technická zpráva, legendy místností
      - 1 Základy
      - 2 Půdorys 1. NP
      - 3 Půdorys stropu
      - 4 Půdorys střechy
      - 5 Pohled čelní a boční
      - 6 Pohled zadní a boční
      - 7 Řez A-A
      - 8 Půdorys a řez vsakovací retenční jímky
      - 9 Tvar oplocení – půdorys, pohled
      - 10 Tvar oplocení – řez
      - Statický výpočet
    - D1.3 Požárně bezpečnostní řešení
    - D1.4 Technika prostředí staveb
      - Vytápění
      - Průkaz energetické náročnosti budovy
      - Silnoproudá elektrotechnika vč. bleskosvodu, přívodní vedení NN

Slaboproud  
Zdravotechnika  
Přípojka vody, kanalizace, žumpa a retenční jímka  
Odborný hydrogeologický posudek

E: Dokladová část

3. Stavbou budou dotčeny pozemky parc. č. 1226/22, 1205/1, 1226/34, 1214, 1226/37, 1226/38 v k.ú. Nová Bělá, viz výkr. č. C-2 Koordinační situace stavby, v měřítku 1:500, zodpovědný projektant Ing. Štěpán Šňupárek, ČKAIT 110 3489.
4. Pozemek parc. č. 1226/35 leží na ploše vymezené Územním plánem města Ostravy (schválený dne 21. 05. 2014, účinnost od 06. 06. 2014) – s funkčním využitím „bydlení v rodinných domech“.
5. Projektová dokumentace byla zpracována v souladu s požadavky vyhl. č. 501/2006 Sb., „o obecných požadavcích na využívání území“, v platném znění.
6. Při zpracování projektové dokumentace byly zohledněny a dodrženy požadavky dotčených orgánů a správců inženýrských sítí.
7. Pozemek pro stavbu domu pro sociální účely je přístupný z účelové komunikace – ul. Na Pláni – parc. č. 1226/22. Z této komunikace bude připojen novým sjezdem a vjezdem, včetně parkování pro osobní automobily, a to v počtu 7 parkovacích stání, viz rozhodnutí č. 1/2017 ze dne 03. 01. 2017 vydané silničně správním úřadem ÚMOb Nová Bělá, č.j. NB/0005/17/MS.
8. Projektová dokumentace objektu je zpracována dle požadavků vyhl. č. 398/2009 Sb., „o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.“
9. Stavba nebude mít negativní vliv na okolní pozemky. Minimální odstupové vzdálenosti jsou dodrženy. Požárně nebezpečný prostor nezasahuje mimo řešený pozemek, viz požárně bezpečnostní řešení zpracované Ing. Milanem Bortlíkem, ČKAIT 110 0354.
10. Stavba se nachází na ploše „M“ chráněného ložiskového území, kde není potřebné realizovat zvláštní opatření proti účinkům poddolování.
11. Stavba je realizována na území s možnými nahodilými výstupy důlních plynů, při atmogeochemickém průzkumu provedeném dne 16. 01. 2017 nebyl na zájmové ploše zaznamenán výstup metanu, stavbu lze realizovat bez bezpečnostních opatření. Měření provedené geologickou laboratoří č. 1091 společnosti Green Gas DPB, a.s., viz protokol o zkoušce č. M 01-17.
12. Z hledisek geologických a hydrogeologických poměrů lokality lze dešťovou vodu ze střechy a ze zpevněných ploch utrácet vsakováním do podzemí, viz hydrogeologický posudek zpracovaný Ing. Jiřím Dvorským, CSc., č. odborné způsobilosti 1916/2004.  
Stavba vsakovacího zařízení vč. dešťové kanalizace podléhá povolení k jinému nakládání s vodami, k jehož vydání je příslušný MMO, odbor životního prostředí. Není předmětem tohoto rozhodnutí.
13. Na předmětný pozemek se vztahuje ochrana zemědělského půdního fondu. Souhlas dle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., „o ochraně zemědělského půdního fondu“ byl udělen MMO, odborem ochrany životního prostředí.
14. Stavební pozemek má podle výsledků měření radonový index nízký, viz posudek ze dne 26.01.2016 zpracovaný Ing. Janem Vanduchem, ev.č. 10643/2007, Podlesí 507, 757 01 Valašské Meziříčí.



Označení účastníka řízení podle § 27, odst. 1, písm. a) správního řádu

- Čtyřlístek-centrum pro osoby se zdravotním postižením Ostrava, příspěvková organizace, IČ 706 31 808, Hladnovská 751/119, 718 00 Ostrava-Muglinov, zastoupena na základě plné moci Ing. Štěpánem Šňupárkem – projekce, IČ 729 78 325, 30. dubna 2034/14, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava,
- Statutární město Ostrava - Městský obvod Nová Bělá, Mitrovická 100/342, 724 00 Ostrava-Nová Bělá, IČ 008 45 451

Označení účastníka řízení podle § 85, odst. 1 stavebního zákona

- a) **žadatel** – Čtyřlístek-centrum pro osoby se zdravotním postižením Ostrava, příspěvková organizace, IČ 706 31 808, Hladnovská 751/119, 718 00 Ostrava-Muglinov, zastoupena na základě plné moci Ing. Štěpánem Šňupárkem – projekce, IČ 729 78 325, 30. dubna 2034/14, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava,
- b) **obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn**  
Statutární město Ostrava - Městský obvod Nová Bělá, Mitrovická 100/342, 724 00 Ostrava-Nová Bělá, IČ 008 45 451

Označení účastníka řízení podle § 85, odst. 2 stavebního zákona

- a) **vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě**  
Statutární město Ostrava - Městský obvod Nová Bělá, Mitrovická 100/342, 724 00 Ostrava-Nová Bělá, IČ 008 45 451  
ČEZ Distribuce, a.s. Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4, IČ 24729035;  
Ostravské vodárny a kanalizace, a.s., Nádražní 28/3114, 729 71 Ostrava-Moravská Ostrava, IČ 45193673;  
GridServices, s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno  
CETIN, a.s., Olšanská 2681/6, 13000 Praha 3  
Ostravské komunikace, a.s., Novoveská 1266/25, 709 00 Ostrava-Mar.Hory
- b) **osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno**  
Mgr. Radek Mácha, nar. 03.08.1964, bytem Úhledná 455/11, 724 00 Ostrava-Nová Bělá,  
JUDr. Miroslava Hustáková, nar. 08.06.1966, bytem Malá Morávka 36, 793 36 Malá Morávka,  
Miroslava Suchánková, nar. 30.04.1963, bytem Na Pláni 619/3, 724 00 Ostrava-Nová Bělá,  
Jarmila Jamrožová, nar. 09.09.1963, bytem Na Zámčiskách 912/52, 724 00 Ostrava-Nová Bělá,  
Ján Vavro, nar. 30.11.1960, bytem Mitrovická 428/418, 724 00 Ostrava-Nová Bělá,  
Marie Vavrová, nar. 11.05.1961, bytem Mitrovická 428/418, 724 00 Ostrava-Nová Bělá  
Petr Kováč, nar. 29.01.1972, bytem Na Pláni 468/9, 724 00 Ostrava-Nová Bělá,  
Pavla Kováčová, nar. 02.05.1973, bytem Na Pláni 468/9, 724 00 Ostrava-Nová Bělá  
Jiří Vašek, nar. 08.03.1960, bytem Na Pláni 425/7, 724 00 Ostrava-Nová Bělá

## Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení

Účastník společného územního a stavebního řízení Mgr. Radek Mácha, vlastník pozemků parc. č. 1214, 1226/7 a 1226/34 v k.ú. Nová Bělá podal tyto námitky:

### Stavební úřad vyhověl těmto námitkám

- 1) Odvod dešťové vody ze střech a ploch je navržen užitím akumulární nádrže o objemu 21 m<sup>3</sup> a následným vsakem. Domnívám se, že kapacita akumulární nádrže je vzhledem k rozsahu řešeného území nedostatečná. Navíc podloží je jílovité, nepropustné a pro však zcela nevhodné. Případná kalkulace s využitím existující meliorace území je zavádějící, neboť její stav, vedení, ani kapacita není dostatečně prověřena a aktuálně známa. V této souvislosti žádám o hydrogeologickou studii zaměřenou na možnost vsaku dešťových vod ve vztahu ke struktuře podloží.

Problém s podmáčením je u parc. č. 1226/35 dlouhodobý, opakovaně připomínkový, a v minulosti již řešený ÚMOb Nová Bělá stavebními úpravami pozemku.

Vznesené námitce bylo vyhověno a to v podmínce č. 12) výroku I. a v podmínce č. 9 výroku II.

### Stavební úřad zamítl tuto námitku

- 1) Domnívám se rovněž, že účel užívání předmětné stavby „Domy pro sociální účely“ je velmi obecně definovaný a v budoucnu může představovat riziko ve vztahu ke klientům v ní umístěných. Stavba je projektována v rodinné zástavbě a v těsné blízkosti mateřské školky, domnívám se proto, že je potřebné přesně specifikovat účel užívání stavby. Navrhují formulaci, která z velké části výše zmíněné riziko eliminuje: „objekt pro bydlení osob se zdravotním postižením s výjimkou osob sociálně vyloučených a osob sociálním vyloučením ohrožených“.

V souladu s § 89, odst. 4 stavebního zákona. „osoba, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno“. Stavební úřad k této námitce nepřihlíží, z této námitky nevyplývá jakým způsobem je právo účastníka řízení přímo dotčeno. Stavební úřad se domnívá, že charakter stavby je v projektové dokumentaci dostatečně specifikován.

## II. stavební povolení

pro stavbu

**„Domy pro sociální účely, Ostrava, k.ú. Nová Bělá, parc. č. 1226/35“**

na pozemcích **parc. č. 1226/35** (orná půda, výměra 7052 m<sup>2</sup>) a **1226/22** (ost. plocha, ost.komunikace, výměra 1297 m<sup>2</sup>) v k.ú. Nová Bělá

**Stavba obsahuje:**

### **Dům pro sociální účely**

Jedná se o objekt pro bydlení osob se zdravotním postižením, v tomto případě pro 12 osob. Budova je funkčně rozdělena na dvě bytové jednotky, každá jednotka je pro 6 uživatelů. Cílovou skupinou jsou osoby zdravotně postižené s vysokou a střední mírou podpory, věk od 18 do 60 let.



Celý objekt je navržen v souladu s vyhláškou 398/2009 Sb. v platném znění, tzn. bezbariérově. Konstrukčně se jedná o jednopodlažní, nepodsklepený objekt založený na základových pásech, svislé konstrukce z cihelného zdiva term se zateplením minerální vatou tl. 180 mm. Stropy prefabrikované z předpjatých panelů Spiroll. Střecha plochá jednoplášťová se zateplením a s krytinou ze střešní fólie. Okna plastová s trojskly.

Dispozičně se jedná o 2 bytové jednotky, každá jednotka je pro 6 uživatelů. Jsou zde 2 pokoje pro 2 uživatele a 2 pokoje pro jednoho uživatele, společný obytný prostor s kuchyňským koutem, koupelna s WC a techn. zázemí bytu (zde bude umístěna pračka, sušička, úložné prostory, vnitřní jednotka tepelného čerpadla a zásobník teplé vody). Do domu je přístup přes oddělená zádveří, v nichž jsou situována samostatná WC. Z obytných prostor je přístupná denní místnost personálu se samostatnou koupelnou a WC.

Dům je obdélníkového půdorysu, rozměr 33,86x14,86 m, výška 3,7 m. Navrhovaná kapacita stavby – obestavěný prostor 2420 m<sup>3</sup>, zastavěná plocha 484,1 m<sup>2</sup>, obytná plocha 1 bytové jednotky je 125 m<sup>2</sup>.

Jako hlavní zdroj vytápění je navrženo tepelné čerpadlo vzduch-voda. Objekt bude mít teplovodní systém ústředního vytápění s nuceným oběhem, ve všech plochách bude podlahové vytápění a v koupelnách doplňková tělesa (žebříky). Tepelné čerpadlo sestává z venkovní jednotky, vnitřní jednotky a samostatně stojícího bojleru 300 l

#### **Komunikace a terénní úpravy**

Příjezd ke stavbě bude zajištěn po místní komunikaci ul. Na Plání – parc. č. 1226/22, která je napojena na veřejnou komunikaci ul. Mitrovická – pozemek parc. č. 1640/1. Terénní úpravy spočívají ve srovnání terénu, ozelenění přilehlých ploch a provedení zpevněných ploch ze zámkové dlažby.

#### **Přípojka vody**

Přípojka vody D 32 v délce 17,7 m bude napojena na stávající vodovodní řad DN 80 PE v ul. Na Plání. Vodoměrná tubusová šachta bude na parc. č. 1226/35 v zeleném pásu vně oplocení.

#### **Kanalizace**

Splaškové vody budou svedeny do bezodtokové žumpy kanalizačním vedením PVC DN 200 v délce 10,1 m.

Dešťové vody budou odváděny do vsakovacích studen. Stavba vsakovacího zařízení vč. dešťové kanalizace podléhá povolení k jinému nakládání s vodami, k jehož vydání je příslušný MMO, odbor životního prostředí. Není předmětem tohoto rozhodnutí.

#### **Přípojka elektro**

Objekt bude napojen na stávající vedení NN distribuční soustavy ČEZ. Přípojka NN není předmětem tohoto povolení.

Energetická náročnost hodnocené budovy je mimořádně úsporná, třída A, viz průkaz energetické náročnosti zpracovaný energetickým auditorem – Ing. Jiří Nezhoda, Ph.D., č. oprávnění 034.

#### **Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Štěpán Šňupárek-projekce, IČO 729 78 325, se sídlem 30. dubna 2034/14, 702 00 Ostrava-



Moravská Ostrava a která je přílohou tohoto rozhodnutí; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí. Obsah projektové dokumentace je specifikován ve výroku I bodu 2) tohoto rozhodnutí.

2. Stavbu bude provádět společnost Čtyřlístek-centrum pro osoby se zdravotním postižením Ostrava, p.o., Hladnovská 751/119, 718 00 Ostrava-Muglinov, IČ 706 31 808. Stavební podnikatel bude vybrán na základě výběrového řízení, po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro provedení kontrolní prohlídky stavby:
  - základy před zásypem
  - spodní stavba vč. přípojek inženýrských sítí
  - vrchní stavba
  - venkovní a sadové úpravy včetně oplocení
  - kompletace
5. Stavba bude dokončena nejpozději do 31. 12. 2017.
6. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu záměr započít s užíváním stavby nejméně 30 dnů předem. S užíváním stavby pro účel, k němuž byla stavba povolena, může být započato následující den po kontrolní prohlídce stavby.
7. Nezbytným rozsahem staveniště jsou pozemky parc. č. 1226/35 a 1226/22 v k.ú. Nová Bělá, které jsou ve vlastnictví Statutárního města Ostrava, jejichž správa je svěřena Městskému obvodu Nová Bělá. Na základě smlouvy o výpůjčce a smlouvy o právu provést stavbu může stavebník Čtyřlístek-centrum pro osoby se zdravotním postižením Ostrava, p.o. realizovat stavbu domu pro sociální účely a to na ploše vymezené na parc. č. 1226/35, která je přílohou k této smlouvě.
8. Na pozemek parc. č. 1226/35 v k.ú. Nová Bělá se vztahuje ochrana zemědělského půdního fondu, za trvalý zábor zemědělské půdy bude předepsán odvod samostatným správním rozhodnutím po zahájení realizace záměru.
9. Stávající příkop z betonových tvárnic pro odvod povrchové vody v dané lokalitě bude zachován a zatrubněn jen v nezbytně nutném rozsahu – vjezd na pozemek.
10. Splaškové vody budou odváděny do žumpy (bezodtoková jímka), na které bude osazena signalizace maximálně přípustné hladiny odpadních vod.
11. Za účelem prokázání nezávadného zneškodňování odpadních vod akumulovaných v žumpě v souladu s § 38 odst. 6 zákona 254/2001 Sb. „Vodní zákon“, povede vlastník resp. uživatel domu pro sociální účely průkaznou evidenci o množství odpadních vod odvážených k nezávadnému zneškodňování. Evidence musí obsahovat údaje o množství odvezených odpadních vod a identifikační údaje osoby, které byly odpadní vody předány k nezávadné likvidaci. Množství odvezené odpadní vody bude 1x ročně porovnáváno se skutečnou spotřebou vody v nemovitosti připojené na žumpu. Výše uvedené údaje bude vlastník, resp. uživatel domu pro sociální účely uchovávat po dobu 3 let a na výzvu je předloží vodoprávnímu úřadu nebo České inspekci životního prostředí.



12. Po vybudování kanalizace pro veřejnou potřebu ukončené čistírnou odpadních vod v dotčené lokalitě bude žumpa zrušena a odpadní vody budou napojeny do této kanalizace.
13. Stavebník bude plně respektovat podmínky uvedené ve vyjádření OVaK, a.s. ze dne 05.01.2017, zn. 3.3/8025/16354/16/Kr.
14. Před zahájením stavby bude provedeno vytyčení plynárenského zařízení a v ochranném pásmu STL plynovodu a plynovodních přípojek budou zemní práce prováděny výhradně ručním způsobem, viz podmínky uvedené ve stanovisku GridServices, s.r.o. ze dne 30.11.2016, zn. 5001409391.
15. Budou respektovány podmínky dané v rozhodnutí č. 1/2017 o zřízení sjezdu a připojení nemovitosti na místní komunikaci III/14c – ul. Na Pláni ze dne 03.01.2017, vydané ÚMOb Nová Bělá, silničně správním úřadem.
16. Rovněž budou stavebníkem respektovány podmínky dané v koordinovaném závazném stanovisku KS č. 1918/2016, ze dne 22.11.2016, č.j. SMO/429314/16/ÚHAaSŘ/HOR, jehož nedílnou součástí jsou stanoviska
  - odboru ochrany životního prostředí ze dne 16.11.2016
  - odboru dopravy ze dne 18.11.2016
  - útvaru hl. architekta a stavebního řádu (úřad územního plánování) ze dne 30.01.2017
  - útvaru hl. architekta a stavebního řádu (orgán st. památkové péče) ze dne 07.11.2016

## **Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení**

Účastník společného územního a stavebního řízení Mgr. Radek Mácha, vlastník pozemků parc. č. 1214, 1226/7 a 1226/34 v k.ú. Nová Bělá podal tyto námityky:

### **Stavební úřad vyhověl těmto námitkám**

- 1) Žumpa k zachycení odpadních vod s kapacitou 30m<sup>3</sup> je, v případě plného obsazení, tzn. 12 osob spolu s personálem v počtu 2-4 osob, dle ČSN 75 6081 dimenzována tak, že se bude muset každých 12-14 dnů vyvážet. V této souvislosti žádám o sdělení, jak bude možné provádět kontrolu pravidelného vyvážení žumpy a ověřit, že odpadní vody nevsakují do okolních pozemků.

Vznesené námitce bylo vyhověno a to v podmínce č. 10), 11) a 12) výroku II.

## **Odůvodnění**

### **K výroku I:**

Dne 30. 03. 2016 podala organizace Čtyřlístek-centrum pro osoby se zdravotním postižením Ostrava, příspěvková organizace, IČ 706 31 808, Hladnovská 751/119, 718 00 Ostrava-Muglinov, zastoupena na základě plné moci Ing. Štěpánem Šňupárkem – projekce, IČ 729 78 325, 30. dubna 2034/14, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava, žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení o umístění stavby

**„Domy pro sociální účely, Ostrava, k.ú. Nová Bělá, parc. č. 1226/35“**  
na pozemcích **parc. č. 1226/35** (orná půda, výměra 7052 m<sup>2</sup>) a **1226/22** (ost. plocha,  
ost.komunikace, výměra 1297 m<sup>2</sup>) v k.ú. Nová Bělá.

Uvedeným dnem bylo řízení zahájeno.

Podání bylo směřováno na správní orgán, který není příslušný k vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení, proto byla žádost usnesením dne 11.4.2016 zn. NB/0335/15/Kl postoupena příslušnému správnímu orgánu, útvaru hlavního architekta a stavebního řádu Magistrátu města Ostravy.

Následně dne 22.4.2016 zástupce žadatele požádal o přerušení společného územního a stavebního řízení na dobu 3 měsíců (ve spise vedeno pod č.j. SMO/154104/16/ÚHAaSR). Jako důvod zástupce žadatele uvedl, že žádá o přerušení řízení z důvodu doplnění potřebných vyjádření a projektové dokumentace stavby.

Na základě tohoto tedy stavební úřad zohlednil návrh žadatele na dobu přerušení, termín do 25.7.2016 a řízení přerušil a to usnesením ze dne 28.4.2016, č.j. SMO/162086/16/ÚHAaSR/Vlt se stanoveným termínem do 25.7.2016.

Dne 21.7.2016 žadatel požádal o přerušení o další 3 měsíce, tedy do 25.10.2016. Stavební úřad žádosti vyhověl a řízení přerušil usnesením ze dne 4.8.2016 č.j. SMO/287621/16/ÚHAaSR/Vlt do termínu 25.10.2016.

Dne 14. 10. 2016 žadatel opětovně požádal o přerušení řízení o další 3 měsíce, tedy do 25.1.2017 z důvodu potřeby doplnění potřebných vyjádření a projektové dokumentace. Stavební úřad žádosti vyhověl a usnesením ze dne 14. 10. 2016, č.j. SMO/412115/16/ÚHAaSR/Vlt řízení přerušil do to do termínu 25. 1. 2017.

Z ust. § 64 odst. 2 a 4 správního řádu vyplývá, že v řízení o žádosti přeruší správní orgán řízení na požádání žadatele. Řízení lze přerušit na dobu nezbytně nutnou. Správní orgán při určení doby přerušení přihlíží k návrhu účastníka. Na základě tohoto tedy stavební úřad řízení přerušil, zohlednil návrh žadatele na dobu přerušení a řízení přerušil do termínu 25.1.2017.

Stavební úřad nevyzýval žadatele k doplnění dle §45 odst. 2 správního řádu, ani mu nestanovil lhůtu pro doplnění podkladů dle ust. §39 správního řádu, ale posoudil pouze žádost o přerušení řízení.

Okruh účastníků územního řízení nebyl stavebním úřadem doposud stanoven, a proto jediným účastníkem řízení byl prozatím žadatel.

Na podkladě společného jednání zástupců MOb Nová Bělá, organizace Čtyřlístek, projektanta Ing. Štěpána Šňupárka a Ing. Lenky Labajové ( MMO-strategický rozvoj) dne 29.11.2016, požádal stavební úřad městského obvodu Nová Bělá dne 14.12.2016, č.j. NB/1237/16/Kl věcně a místně příslušný Magistrát města Ostravy, útvar hlavního architekta a stavebního řádu, o stanovení příslušného stavebního úřadu k vydání územního rozhodnutí na jmenovanou stavbu.

Dne 20.12.2016 byl Magistrátem města Ostravy, útvarem hlavního architekta a stavebního řádu stanoven k vydání územního rozhodnutí stavební úřad městského obvodu Nová Bělá, a to dopisem č.j. SMO/493764/16/ÚHAaSR/Vlt.



Dne 22.12.2016 žadatel doplnil podklady pro vedení společného územního a stavebního řízení, ale stavební úřad zjistil, že předložená žádost nemá předepsané náležitosti podle § 86 stavebního zákona a neposkytuje dostatečný podklad pro posouzení umístění navrhované stavby v území. Žadatel byl proto vyzván k doplnění žádosti a z tohoto důvodu bylo též rozhodnuto o přerušení řízení a to usnesením ze dne 12.01.2017, čj. NB/0061/17/Kl. .

Dne 20. 01. 2017 žadatel doplnil požadované podklady a stavební úřad opatřením ze dne 20.01.2017, č.j. NB/0096/17/Kl oznámil zahájení řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a

upozornil je v souladu s § 87 odst. 1 stavebního zákona na lhůtu pro podání závazných stanovisek, námitek a připomínek.

V souladu s § 94a, odst. 2 stavebního zákona stavební úřad upustil od ústního jednání.

Stavební úřad vymezil okruh účastníků řízení dle § 27, odst. 1, písm. a) správního řádu, dle § 85 odst. 1, písm. a), b), § 85 odst. 2, písm. a), b) stavebního zákona tak, jak je uvedeno výše. Stavební úřad nevymezil dle § 85 odst. 2 písm. c) žádné osoby, o kterých by zvláštní právní předpis stanovil, že jsou účastníky tohoto územního řízení.

Žádost byla doložena dokumentací vypracovanou oprávněnou osobou, doklady, prokazujícími vlastnické nebo jiné právo provést stavbu a těmito stanovisky dotčených orgánů, správců inženýrských sítí a účastníků řízení:

- ČEZ Distribuce, a.s. Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4, IČ 24729035, sdělení ze dne 14.12.2016, zn. 0100671077;
- Ostravské vodárny a kanalizace, a.s., Nádražní 28/3114, 729 71 Ostrava-Moravská Ostrava, IČ 45193673, vyjádření ze dne 05.01.2017, zn. 3.3/8025/16354/16/Kr;
- GridServices, s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno, IČ 27935311, sdělení ze dne 30.11.2016, zn. 5001409391;
- CETIN, a.s., Olšanská 2681/6, 13000 Praha 3, IČ 04084063, stanovisko ze dne 04.11.2015, čj. 727764/15;
- DIAMO, s.p., Sirotčí 1145/7, 703 86 Ostrava-Vítkovice, vyjádření ze dne 15.12.2016, zn. D500/35876//2016;
- HZS MS kraje ze dne 30.11.2016, zn. HSOS-12508-2/2016;
- KHS MS kraje ze dne 21.11.2016, zn. KHSMS 57149/2016/HOK/OV;
- KÚ MS kraje, odbor ŽPZ ze dne 11.11.2016, zn. MSK 144719/2016;
- Povodí Odry, s.p. ze dne 24.11.2016, zn. 16166/923/2/825/2016;
- Ostravské komunikace, a.s. ze dne 16.11.2016, zn. OKAS-5869/16/TSÚ/Ku;
- ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 14.12.2016, zn. 0200534824;
- Městské ředitelství policie Ostrava ze dne 23.11.2016, zn. KRPT-266139-2/ČJ-2016-070706-AL.

Z hledisek, uvedených v § 90 stavebního zákona posoudil stavební úřad záměr žadatele takto  
**Umíst'ovaná stavba je v souladu:**

- se schválenou územně plánovací dokumentací – Územní plán města Ostravy, schválený zastupitelstvem města dne 21. 05. 2014, – stavba je v souladu s funkčním využitím „bydlení individuální“. Rozmístění a rozsah jednotlivých ploch bydlení na území města je vyznačeno na výkrese V2-Hlavní výkres-Urbanistická koncepce. Pozemky parc. č. 1226/35 a 1226/22 leží na plochách s funkčním využitím „bydlení v rodinných domech“. Novostavba domu pro sociální účely svým objemovým a výrazovým řešením odpovídá charakteru zástavby převládající funkce a to nízkopodlažní obytné zástavbě o výškové hladině max. do 3 nadzemních podlaží a podkroví. Novostavba nebude vlastním provozem nadměrně negativně ovlivňovat okolní zástavbu.  
Pozemky parc. č. 1226/35 a 1226/22 se nenachází v záplavovém území, nenalézají se v památkovém území ani v památkové zóně.
- s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Novostavba domu pro sociální účely splňuje stanovené regulační podmínky svým umístěním, prostorovým řešením i nižším indexem zastavění pozemku.  
Viz také stanovisko ÚHAaSR ze dne 30.01.2017 v rámci KS 1918/2016
- s požadavky podle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů – žádost obsahuje veškeré náležitosti, které upravuje § 86, to je základní údaje o požadovaném záměru, identifikační údaje pozemků a staveb, doklady prokazující vlastnické nebo jiné právo žadatele, posouzení záměru dotčenými orgány, stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a dokumentaci záměru. Žádost je v souladu s § 3 vyhlášky 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, žádost byla podána na potřebném formuláři, k žádosti byla doložena příloha uvedená v části B přílohy č. 3 této vyhlášky a dokumentace stavby je v souladu s přílohou č. 4 k této vyhlášce ve dvou vyhotoveních. Dokumentace stavby je v souladu s přílohou č. 4 k této vyhlášce.  
Stavba je v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Projektová dokumentace objektu je zpracována dle požadavků vyhl. č. 398/2009 Sb., „o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.“  
Stavba je navržena v souladu s obecnými požadavky na využívání území stanovených vyhláškou č. 501/2006 Sb., v platném znění, § 20 řeší soulad s cíli a úkoly územního plánování a charakterem území, ve kterém se stavba umísťuje – popsáno podrobně viz výše – „soulad se schválenou územně plánovací dokumentací“.
- s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů – k umístění stavby byla vydána kladná stanoviska všech dotčených orgánů, hájících zájmy chráněné zvláštními právními předpisy
  - Magistrát města Ostravy, Útvar hlavního architekta a stavebního řádu– org. st. památkové péče vydal v rámci koordinovaného stanoviska KS č. 1918/2016 dne 07.01.2016 sdělení: *předmět žádosti není kulturní památkou, neleží v památkově chráněném území a tudíž se na něj nevztahují ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči;*
  - Magistrát města Ostravy, Útvar hlavního architekta v rámci koordinovaného stanoviska KS č. 1918/2016 dne 30.01.2017 kladné vyjádření: *umístění stavby je*



*v souladu se stanoveným funkčním a prostorovým uspořádáním území dle platného Územního plánu města Ostravy*

- Magistrát města Ostravy, Odbor ochrany životního prostředí vydal v rámci koordinovaného stanoviska KS č. 1918/2016 dne 16.11.2016 *kladné stanovisko*.
- Magistrát města Ostravy, Odbor dopravy vydal v rámci koordinovaného stanoviska KS č. 1918/2016 dne 18.11.2016 sdělení: *k výše uvedené záležitosti není odbor dopravy dotčeným orgánem*,
- s požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu – předmětem územního rozhodnutí je realizace přípojek techn. infrastruktury dle podmínek jejich správců. Příjezd je zajištěn místní komunikací ul. Na Pláni. Parkování je navrženo na vlastním pozemku.

Stavební pozemek má podle výsledků měření radonový index nízký, viz posudek ze dne 26.01.2016 zpracovaný Ing. Janem Vanduchem, ev.č. 10643/2007, Podlesí 507, 757 01 Valašské Meziříčí.

Požárně nebezpečný prostor stavby nezasahuje na sousední pozemky, viz požárně bezpečnostní řešení stavby zpracované Ing. Milanem Bortlíkem, ČKSAIT 100 0354, Úvozní 3, 735 31 Bohumín3-Skrečůň.

Měření metanu v daném úseku stavby prokázalo klasifikační stupeň „bez nebezpečí“, viz vyhodnocení atmogeochemického průzkumu, zkušební protokol M 01-17, zpracovaný zkušební laboratoří č. 1091, Green Gas DPB, a.s., Rudé armády 637, 739 21 Paskov, IČ 004 94 356.

Navržené vsakování dešťových vod je v souladu s hydrogeologickým posudkem zpracovaným Ing. Ing. Jiřím Dvorským, CSc., č. odborné způsobilosti 1916/2004.

Do podmínek územního rozhodnutí nebyly zahrnuty rovněž ty podmínky, kde povinnost jejich plnění vyplývá přímo z platných právních předpisů a ty, které se týkají soukromoprávních vztahů účastníků.

Stavební úřad dal v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu účastníkům řízení možnost, aby se před vydáním rozhodnutí vyjádřili k jeho podkladům a stanovil k tomu přiměřenou lhůtu a to opatřením zn. NB/0096/17/KI ze dne 20.01.2017 a zároveň upozornil, že v řízeních, ve kterých je uplatňována zásada koncentrace řízení, podle které účastníci řízení mohou uplatnit své připomínky nebo námitky pouze v předem stanovené lhůtě, ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu neslouží k tomu, aby se účastníci řízení mohli opětovně vyjádřit k projednávané věci a uplatnit k předmětu řízení nové námitky či připomínky.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

#### **Stavební úřad vyhověl těmto námitkám**

- 1) Odvod dešťové vody ze střech a ploch je navržen užitím akumulární nádrže o objemu 21 m<sup>3</sup> a následným vsakem. Domnívám se, že kapacita akumulární nádrže je vzhledem k rozsahu řešeného území nedostatečná. Navíc podloží je jílovité, nepropustné a pro však zcela nevhodné. Případná kalkulace s využitím existující meliorace území je zavádějící, neboť její stav, vedení, ani kapacita není dostatečně

prověřena a aktuálně známa. V této souvislosti žádám o hydrogeologickou studii zaměřenou na možnost vsaku dešťových vod ve vztahu ke struktuře podloží.

Problém s podmáčením je u parc. č. 1226/35 dlouhodobý, opakovaně připomínkový, a v minulosti již řešený ÚMOb Nová Bělá stavebními úpravami pozemku.

Vznesené námitky bylo vyhověno a to v podmínce č. 12) výroku I. a v podmínce č. 9 výroku II.

#### **Stavební úřad zamítl tuto námitku**

- 1) Domnívám se rovněž, že účel užívání předmětné stavby „Domy pro sociální účely“ je velmi obecně definovaný a v budoucnu může představovat riziko ve vztahu ke klientům v ní umístěných. Stavba je projektována v rodinné zástavbě a v těsné blízkosti mateřské

školky, domnívám se proto, že je potřebné přesně specifikovat účel užívání stavby.

Navrhuji formulaci, která z velké části výše zmíněné riziko eliminuje: „objekt pro bydlení osob se zdravotním postižením s výjimkou osob sociálně vyloučených a osob sociálním vyloučením ohrožených“.

V souladu s § 89, odst. 4 stavebního zákona. „osoba, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno“. Stavební úřad k této námitce nepřihlíží, z této námitky nevyplývá jakým způsobem je právo účastníka řízení přímo dotčeno. Stavební úřad se domnívá, že charakter stavby je v projektové dokumentaci dostatečně specifikován.

#### **K výroku II:**

Dne 30. 03. 2016 podala organizace Čtyřlístek-centrum pro osoby se zdravotním postižením Ostrava, příspěvková organizace, IČ 706 31 808, Hladnovská 751/119, 718 00 Ostrava-Muglinov, zastoupena na základě plné moci Ing. Štěpánem Šňupárkem – projekce, IČ 729 78 325, 30. dubna 2034/14, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava, žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení o umístění stavby

**„Domy pro sociální účely, Ostrava, k.ú. Nová Bělá, parc. č. 1226/35“**  
na pozemcích **parc. č. 1226/35** (orná půda, výměra 7052 m<sup>2</sup>) a **1226/22** (ost. plocha, ost.komunikace, výměra 1297 m<sup>2</sup>) v k.ú. Nová Bělá.

Stavební úřad opatřením ze dne 20.01.2017 oznámil zahájení řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům.

Okruh účastníků řízení byl vymezen následovně:

Účastníci stavebního řízení:

Podle § 109 odst. 1 stavebního zákona

- a) **stavebník** – Čtyřlístek-centrum pro osoby se zdravotním postižením Ostrava, příspěvková organizace, IČ 706 31 808, Hladnovská 751/119, 718 00 Ostrava-Muglinov, zastoupena



na základě plné moci Ing. Štěpánem Šňupárkem – projekce, IČ 729 78 325, 30. dubna 2034/14, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava,

**c) vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno**

Statutární město Ostrava - Městský obvod Nová Bělá, Mitrovická 100/342, 724 00 Ostrava-Nová Bělá, IČ 008 45 451

**e) vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno**

Mgr. Radek Mácha, Úhledná 455/11, 724 00 Ostrava-Nová Bělá, vlastník pozemků parc.č. 1214, 1226/7, 1226/34

JUDr. Miroslava Hustáková, č.ev. 36, 793 36 Malá Morávka, vlastník pozemku 1226/34

Miroslava Suchánková, Na Pláni 619/3, 724 00 Ostrava-Nová Bělá, vlastník pozemku parc. č. 1202/2.

Jarmila Jamrozová, Na Zámčiskách 912/52, 724 00 Ostrava-Stará Bělá, vlastník pozemku parc. č. 1199/3

Ján Vavro, Mitrovická 428/418, 724 00 Ostrava-Nová Bělá, vlastník pozemku parc. č. 1199/2

Marie Vavrová, Mitrovická 428/418, 724 00 Ostrava-Nová Bělá, vlastník pozemku parc. č. 1199/2

Petr Kováč, Na Pláni 468/9, 724 00 Ostrava-Nová Bělá, vlastník pozemku parc. č. 1226/20

Pavla Kováčová, Na Pláni 468/9, 724 00 Ostrava-Nová Bělá, vlastník pozemku parc. č. 1226/20

Jiří Vašek, Na Pláni 425/7, 724 00 Ostrava-Nová Bělá, vlastník pozemku parc. č. 1198/6

**f) ten, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno**

- o ČEZ Distribuce, a.s. Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4, IČ 24729035;

- o Ostravské vodárny a kanalizace, a.s., Nádražní 28/3114, 729 71 Ostrava-Moravská Ostrava, IČ 45193673;

- o GreedServices, s.r.o., Plynářská 499/1, 657 02 Brno

- o CETIN, a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3

Jelikož mu byly dobře známy poměry staveniště a žádost o stavební povolení poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, stavební úřad upustil od ústního jednání a stanovil pro účastníky řízení a dotčené orgány lhůtu pro vyjádření do 08. 02.2017.

V provedeném stavebním řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost o stavební povolení z hledisek uvedených v § 110 stavebního zákona a shledal, že žádost obsahuje všechny předepsané náležitosti – žádost obsahovala identifikační údaje o stavebníkovi, o pozemku, základní údaje o požadovaném záměru, jeho rozsahu a účelu, způsobu a době provádění, údaj o tom, kdo bude stavební záměr provádět a souhlasy vlastníků sousedních nemovitostí.

Projektová dokumentace byla zpracována v rozsahu stanoveném v příloze č. 5 prováděcí vyhlášky č. 499/2006 Sb. PD byla zpracována v souladu s § 158 stavebního zákona a to fyzickou osobou, která získala oprávnění k výkonu dle zákona č. 360/1992 Sb.. Dokumentaci zpracoval autorizovaný inženýr Ing. Štěpán Šňupárek, ČKAIT 110 3489.

Stavební úřad také přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona. A konstatoval, že projektová dokumentace je v souladu s územně plánovací dokumentací. Projektová dokumentace je úplná, přehledná a v odpovídající míře jsou řešeny obecné požadavky na výstavbu, projekt byl zpracován v podrobnosti dokumentace ke stavebnímu řízení a to v souladu s vyhl. č. 268/2009 Sb. Dokumentace pro provedení stavby bude zpracována samostatně.

Ke stavbě je zajištěn příjezd místní komunikací ul. Na Pláni. Parkování je řešeno na pozemku stavebníka.

Požadavky dotčených orgánů a správců inženýrských sítí byly zapracovány do projektové dokumentace.

Stavba domu pro sociální účely je umístěna v lokalitě se zástavbou rodinnými domy, splňuje stanovené regulační podmínky, svým vlastním provozem, objemovým a výrazovým řešením odpovídá charakteru zástavby a nebude narušovat nebo negativně ovlivňovat budoucí užívání.

Uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena nebo ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků stavebního řízení.

Stavební úřad dal v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu účastníkům řízení možnost, aby se před vydáním rozhodnutí vyjádřili k jeho podkladům, a stanovil k tomu přiměřenou lhůtu a to opatřením zn. NB/0096/17/KI ze dne 20.01.2017 a zároveň upozornil, že v řízeních, ve kterých je uplatňována zásada koncentrace řízení, podle které účastníci řízení mohou uplatnit své připomínky nebo námítky pouze v předem stanovené lhůtě.

Doložená stanoviska a vyjádření:

- ČEZ Distribuce, a.s. Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4, IČ 24729035, sdělení ze dne 14.12.2016, zn. 0100671077;
- Ostravské vodárny a kanalizace, a.s., Nádražní 28/3114, 729 71 Ostrava-Moravská Ostrava, IČ 45193673, vyjádření ze dne 05.01.2017, zn. 3.3/8025/16354/16/Kr;
- GridServices, s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno, IČ 27935311, sdělení ze dne 30.11.2016, zn. 5001409391;
- CETIN, a.s., Olšanská 2681/6, 13000 Praha 3, IČ 04084063, stanovisko ze dne 04.11.2015, čj. 727764/15;
- DIAMO, s.p., Sirotčí 1145/7, 703 86 Ostrava-Vítkovice, vyjádření ze dne 15.12.2016, zn. D500/35876//2016;
- HZS MS kraje ze dne 30.11.2016, zn. HSOS-12508-2/2016;
- KHS MS kraje ze dne 21.11.2016, zn. KHSMS 57149/2016/HOK/OV;
- KÚ MS kraje, odbor ŽPZ ze dne 11.11.2016, zn. MSK 144719/2016;
- Povodí Odry, s.p. ze dne 24.11.2016, zn. 16166/923/2/825/2016;
- Ostravské komunikace, a.s. ze dne 16.11.2016, zn. OKAS-5869/16/TSÚ/Ku;
- ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 14.12.2016, zn. 0200534824;
- Městské ředitelství policie Ostrava ze dne 23.11.2016, zn. KRPT-266139-2/ČJ-2016-070706-AL.



Stavební úřad zabezpečil plnění požadavků vlastníků sítí technického vybavení a podmínky stanovisek zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí.

### **Stavební úřad vyhověl těmto námitkám**

- 1) Žumpa k zachycení odpadních vod s kapacitou 30m<sup>3</sup> je, v případě plného obsazení, tzn. 12 osob spolu s personálem v počtu 2-4 osob, dle ČSN 75 6081 dimenzována tak, že se bude muset každých 12-14 dnů vyvážet. V této souvislosti žádám o sdělení, jak bude možné provádět kontrolu pravidelného vyvážení žumpy a ověřit, že odpadní vody nevsakují do okolních pozemků.

Vznesené námitce bylo vyhověno a to v podmínce č. 10), 11) a 12) výroku II.

### **Poučení**

Proti rozhodnutí o územním rozhodnutí se lze odvolat k Magistrátu města Ostravy, útvar hl. architekta a stavebního řádu, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení podáním u zdejšího správního orgánu. Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.

Jestliže bude odvoláním napadeno pouze územní rozhodnutí, nenabude stavební povolení právní moci dříve, než nabude právní moci rozhodnutí o odvolání proti územnímu rozhodnutí.

Územní rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby, změně využití území nebo změně vlivu užívání stavby na území platí po dobu trvání stavby či zařízení nebo užívání území, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci

Územní rozhodnutí nepozbývá platnosti:

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabytí-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru,
- b) bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává.

Podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení nebo užívání území, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Proti rozhodnutí o stavebním povolení se lze odvolat k Magistrátu města Ostravy, útvar hl. architekta a stavebního řádu, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení podáním u zdejšího správního orgánu. Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.

Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Dobu platnosti stavebního povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti stavebního povolení. Stavební povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

K novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve. Namítá-li účastník, že mu nebylo umožněno učinit v řízení v prvním stupni určitý úkon, musí být tento úkon učiněn spolu s odvoláním.

Po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí postupuje stavební úřad podle ustanovení § 92 odst. 4 stavebního zákona a po dni nabytí právní moci stavebního povolení podle ustanovení § 115 odst. 3 stavebního zákona.

Doba platnosti společného rozhodnutí je 2 roky. Pro prodloužení jeho platnosti se uplatní § 115 odst. 4 stavebního zákona obdobně.

Alena Klepšová  
oprávněná úřední osoba  
ve věcech stavebních



#### Rozdělovník:

Fyzické a právnické osoby, jejichž vlastnická nebo jiná práva k pozemkům a stavbám na nich, včetně sousedních pozemků a staveb na nich, by mohla být rozhodnutím přímo dotčena.

Statutární město Ostrava  
**Městský obvod Nová Bělá**  
Mítořická 100/342  
724 00 Ostrava-Nová Bělá

**CETIN, a.s.**  
Olšanská 2681/6  
130 00 Praha 3

**ČEZ Distribuce, a.s.**  
Teplická 874/8  
405 02 Děčín 4

**Ostravské vodárny a kanalizace, a.s.**  
Nádražní 28/3114  
729 71 Ostrava-Moravská Ostrava

**GridServices, s.r.o.**  
Plynářská 499/1  
602 00 Brno

**Ostravské komunikace, a.s.**  
Novoveská 1266/25  
709 00 Ostrava-Mariánské Hory



**Mgr. Radek Mácha**  
Úhledná 455/11  
724 00 Ostrava-Nová Bělá

**Miroslava Suchánková**  
Na Pláni 619/3  
724 00 Ostrava-Nová Bělá

**Ján Vavro**  
Mitrovická 428/418  
724 00 Ostrava-Nová Bělá

**Petr Kováč**  
Na Pláni 468/9  
724 00 Ostrava-Nová Bělá

**Jiří Vašek**  
Na Pláni 425/7  
724 00 Ostrava-Nová Bělá

**JUDr. Miroslava Hustáková**  
č.ev. 36  
79336 Malá Morávka

**Jarmila Jamrožová**  
Na Zámčiskách 912/52  
724 00 Ostrava-Stará Bělá

**Marie Vavrová**  
Mitrovická 428/418  
724 00 Ostrava-Nová Bělá

**Pavla Kováčová**  
Na Pláni 468/9  
724 00 Ostrava-Nová Bělá

Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., v platném znění  
položka 17 odst. 1 písm.a) sazebníku ve výši Kč 1 000,-  
položka 18 odst. 1 písm. a) sazebníku ve výši Kč 5 000,-  
**celkem** **Kč 6 000,-**

**č.ú. 19-1645819309/800, v.s. 1361**  
**text: Čtyřlístek**

Příloha pro stavebníky:

- ověřená dokumentace stavby, bude předána po právní moci stavebního povolení
- štítek „Stavba povolená“ bude předán po právní moci rozhodnutí

