

Magistrát města Ostravy

Odbor ochrany životního prostředí

Vaše značka: SMO/429314/16/ÚHAaSR/HOR

Ze dne: 2016-11-03

Č.j.:

Sp. zn.:

Magistrát města Ostravy

Útvar hlavního architekta a stavebního řádu
Oddělení územního plánu a památkové péče

Vyřizuje: Ing. Aleš Beyer

Telefon: 599442327

Fax: 599 443 026

E-mail: abeyer@ostrava.cz

Datum: 2016-11-16

KS 1918/2016

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

Jedná se o stanovisko k dokumentaci výše uvedené stavby, umístěné na pozemcích parc. č. 1226/35 a 1226/22 v k. ú. Nová Bělá pro společné územní a stavební řízení. Předložená projektová dokumentace řeší realizaci novostavby domova pro bydlení osob se zdravotním postižením pro 12 osob včetně zpevněných a parkovacích ploch, přípojky vody, žumpy, dešťové kanalizace a vsakovací nádrže. Budova má mít dvě bytové jednotky. Objekt má být napojen vodovodní přípojkou na vodovod pro veřejnou potřebu ve správě společnosti Ostravské vodárny a kanalizace, a.s., vedený v ulici Na Pláni. Odpadní vody z objektu mají být svedeny do nové žumpy o objemu 21 m³, umístěné na pozemku parc. č. 1226/35 v k. ú. Nová Bělá. Srážkové vody mají být svedeny přes akumulární nádrž o objemu 21 m³ s přepadem do vsakovací studny o objemu 1,6 m³ umístěné na pozemku parc. č. 1226/35 v k. ú. Nová Bělá. Dle vyjádření oprávněné osoby v oboru hydrogeologie „Odborný hydrogeologický posudek o možnosti utrácení dešťové vody vsakováním do podzemí na parcele č. 1226/35 v k. ú. Nová Bělá“ zpracovaného Ing. Jiřím Dvorským, CSc. v březnu 2016 je vsakování srážkových vod na pozemku parc. č. 1226/35 v k. ú. Nová Bělá možné. Zdrojem tepla pro vytápění bude tepelné čerpadlo. Stavba se nedotýká zájmů chráněných zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů.

Poznámka:

Vyřizuje: odpadové hospodářství Ing. Beyer - tel. č. 599 442 327,
ochrana půdy Ing. Frömllová - tel. č. - 599 442 312,
ochrana přírody Ing. Gacková - tel. č. 599 442 079,
vodní hospodářství Ing. Hudečková - tel. č. 599 442 330

Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí (dále jen MMO OOŽP), jako správní orgán místně příslušný podle ust. § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) a zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, ve znění pozdějších předpisů, a věcně příslušný podle :

A) ust. § 71 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), dává podle ust. § 79 odst. 4 písm. b) zákona o odpadech

kladné vyjádření s tím,

že po ukončení stavby budou stavebnímu úřadu předloženy veškeré doklady prokazující, že s odpadem vznikajícím během stavby bylo nakládáno způsobem, který je v souladu s ustanoveními zákona o odpadech.

Odůvodnění: Způsoby nakládání s odpady jsou v souladu se zákonem o odpadech a z tohoto důvodu je vyjádření orgánu odpadového hospodářství kladné.

B) ust. § 15 písm. j) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „zákon o ochraně ZPF“, vydává podle ust. § 149 odst. 1 správního řádu

závazné stanovisko,

kterým **uděluje** žadateli právnímu subjektu Čtyřlístek - centrum pro osoby se zdravotním postižením Ostrava, příspěvková organizace, IČO: 706 31 808, Hladnovská 751/119, 712 00 Ostrava, **souhlas** dle ust. § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu části pozemku parc. č. 1226/35 v k. ú. Nová Bělá(orná půda), v rozsahu 0,0792 ha, pro stavbu domu pro sociální účely včetně zpevněných ploch

s těmito podmínkami:

1. Na pozemku parc. č. 1226/35 v k. ú. Nová Bělá bude v místě stavby domu pro sociální služby a zpevněných ploch na ploše 0,0792 ha provedena skrývka kulturních vrstev půdy (ornice) v mocnosti 0,25 m a tato ornice v množství cca 198 m³ bude uložena na deponii na předmětném pozemku. Žadatel zajistí řádné ošetřování a zabezpečení uložené ornice proti ztrátám a znehodnocení. Při skladování ornice po dobu delší než 6 měsíců zajistí žadatel ošetřování deponie tak, aby nedocházelo k jejímu zabuřování. Po dokončení stavby použije žadatel uloženou ornici k ohumusování nezastavěné části předmětného pozemku na ploše, kde bude zřízena zeleň.
2. Žadatel zajistí zachování funkčnosti melioračního zařízení, které se nachází na pozemku parc. č. 1226/35 v k. ú. Nová Bělá.
3. Za trvalý zábor zemědělské půdy výše uvedenou stavbou v souladu s ust. § 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF předepíše MMO OOŽP odvody a to ve výši 300,90 Kč za 1 m² záboru zemědělské půdy, což pro zábor 0,0792 ha činí 238.313,- Kč.

Odůvodnění: Realizací stavby a splněním výše uvedených podmínek nedojde k porušení zásad ochrany zemědělského půdního fondu.

Navrhovaný způsob využití kulturní vrstvy půdy (ornice) skryté na předmětném pozemku je hospodárný. S ohledem na vysokou kvalitu ornice nacházející se na předmětném pozemku (viz II. třída ochrany zemědělské půdy), je nezbytné, aby žadatel zajistil péči o ornici způsobem uvedeným v podmínce č. 1 tohoto souhlasu.

Na předmětném pozemku, který je součástí půdního bloku, se nachází zařízení pro zlepšení půdní úrodnosti – meliorace. V případě, že bude stavbou domu pro sociální účely a zpevněných ploch narušena funkčnost systému, žadatel zajistí její obnovu. Dle sdělení žadatele se na pozemku parc. č. 1226/35 v k. ú. Nová Bělá nenachází žádná závlahová a protierozní opatření.

Odvody za zábor zemědělského půdního fondu předepíše MMO OOŽP samostatným správním rozhodnutím po zahájení realizace záměru. V souladu s ust. § 11 odst. 4 zákona o ochraně ZPF povinný k platbě odvodů (Čtyřlístek - centrum pro osoby se zdravotním postižením Ostrava, příspěvková organizace) doručí MMO OOŽP kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je tento souhlas podkladem a dále písemně oznámí zahájení realizace záměru nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

Výše odvodů vychází z BPEJ 6 43 00, ceny zemědělské půdy přiřazené této BPEJ 8,80 Kč za 1 m², II. třídy ochrany zemědělské půdy (koeficient 6) a příslušnosti pozemku do chráněného ložiskového území černého uhlí (ekologická váha vlivu 5).

Tento souhlas k odnětí půdy pozbývá platnosti uplynutím 3 let ode dne jeho oznámení žadateli, nestal-li se podkladem pro řízení dle stavebních předpisů.

Poučení: Proti tomuto závaznému stanovisku nelze podat samostatné odvolání, neboť dle ust. § 149 správního řádu není tento úkon samostatným správním rozhodnutím. Obsah závazného stanoviska lze napadnout odvoláním proti rozhodnutí správního orgánu, pro jehož výrokovou část je obsah tohoto závazného stanoviska závazný.

C) ust. § 77 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) vydává na základě ust. § 90 odst. 15 zákona č. 114/1992 Sb. ve spojení s ust. § 65 a dle ust. § 149 odst. 1 správního řádu ke společné dokumentaci stavby „Domy pro sociální účely, Ostrava k. ú. Nová Bělá, parc. č. 1226/35“ pro společné územní a stavební řízení, investora – právnické osoby: Čtyřlístek - centrum pro osoby se zdravotním postižením Ostrava, IČ 706 31 808, se sídlem Hladnovská 751/119, 712 00 Ostrava

kladné závazné stanovisko.

Odůvodnění: Společná dokumentace řeší novostavbu domova pro sociální účely. Součástí stavby budou přípojky zařízení technické infrastruktury, včetně žumpy, retenční šachty a vsaku, zpevněné plochy včetně parkovacích stání pro 5 automobilů, napojení na dopravní infrastrukturu a oplocení. Stavba bude realizována na pozemcích parc. č. 1226/35 a 1226/22 v k. ú. Nová Bělá.

MMO OOŽP sděluje, že vzhledem k tomu, že se stavbou dotčené pozemky dle Územního plánu Ostravy nacházejí v zastavitelné ploše, pro kterou je územním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody, není v souladu s ust. § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb. vliv stavby na krajinný ráz posuzován.

Ostatní zájmy ochrany přírody v kompetenci MMO OOŽP nebudou realizací výše uvedené stavby dotčeny.

Poučení: Proti tomuto závaznému stanovisku nelze podat samostatné odvolání, neboť dle ust. § 149 správního řádu není tento úkon samostatným správním rozhodnutím. Obsah závazného stanoviska lze napadnout odvoláním proti rozhodnutí správního orgánu, pro jehož výrokovou část je obsah tohoto závazného stanoviska závazný.

D) ust. § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „zákon č. 254/2001 Sb.“) vydává dle ust. § 104 odst. 9 zákona č. 254/2001 Sb.,

kladné závazné stanovisko s těmito podmínkami:

1. Za účelem prokázání nezávadného zneškodňování odpadních vod akumulovaných v žumpě v souladu s ustanovením § 38 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., povede vlastník resp. uživatel rodinného domu 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 1× ročně porovnáno se skutečnou spotřebou vody v nemovitosti připojené na žumpu. Výše uvedené údaje bude vlastník resp. uživatel rodinného domu uchovávat po dobu 3 let a na výzvu je předloží vodoprávnímu úřadu nebo České inspekci životního prostředí.
2. Po vybudování kanalizace pro veřejnou potřebu ukončené čistírnou odpadních vod v dotčené lokalitě bude žumpa zrušena a odpadní vody budou napojeny do této kanalizace.
3. Je nutné osadit signalizaci maximálně přípustné hladiny odpadních vod v žumpě.

Odůvodnění: Žadatel, kterým je Čtyřlístek - centrum pro osoby se zdravotním postižením Ostrava, příspěvková organizace, IČ 70631808, Hladnovská 751/119, 712 00 Ostrava, zastoupený na základě plné moci Ing. Štěpánem Šňupárkem, 30. dubna 14/2014, 702 00 Ostrava, požádal MMO OOŽP žádostí ze dne 18.08. 2016 o vydání závazného stanoviska k plánovanému záměru „Domy pro sociální účely“, parc. č. 1226/35 v k. ú. Nová Bělá.

Žádost je doložena těmito doklady:

1. plná moc
2. situační výkres
3. dokumentace
4. H-G posudek

Po prostudování předložených dokladů došel MMO OOŽP k závěru, že při splnění uvedených podmínek by nemělo dojít realizací stavby „Domy pro sociální účely“, parc. č. 1226/35 v k. ú. Nová Bělá k negativnímu ovlivnění zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb.

Údaje o vodoprávní evidenci

Údaje oprávněného:

Firma nebo obchodní název: Čtyřlístek-centrum pro osoby se zdravotním postižením Ostrava, příspěvková organizace

Sídlo: Hladnovská 751/119, 712 00 Ostrava

IČ: 70631808

Kód klasifikace typu předmětu správního aktu: 840

Určení polohy stavby:

Orientační určení polohy: Y: 472913 X: 1111133

MMO OOŽP posoudil odvádění odpadních vod ze stavby domu pro sociální účely na pozemku parc. č. 1226/35 v k. ú. Nová Bělá. Z projektové dokumentace vyplývá, že odpadní vody z domu pro sociální účely mají být svedeny do žumpy.

Vodoprávní úřad stanovil žadateli v podmínce č. 1 vést průkaznou evidenci o množství odpadních vod odvezených k nezávadnému zneškodňování. Podle ust. § 38 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., každý, kdo akumuluje odpadní vody v bezodtokové jímce, je povinen zajišťovat jejich zneškodňování tak, aby nebyla ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod, a na výzvu vodoprávního úřadu nebo České inspekce životního prostředí prokázat jejich zneškodňování v souladu s tímto zákonem.

Vodoprávní úřad stanovil žadateli v podmínce č. 2, že v případě vybudování kanalizace pro veřejnou potřebu ukončené čistírnou odpadních vod v dotčené lokalitě bude žumpa zrušena a odpadní vody budou napojeny do této kanalizace. Podle ust. § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. je stavebník při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání povinen zajistit u těchto staveb zneškodňování odpadních vod v souladu s tímto zákonem. Z hlediska ochrany všech složek životního prostředí je způsob odvádění odpadních vod prostřednictvím kanalizace pro veřejnou potřebu a jejich čištění na centrální čistírně odpadních vod nejefektivnější a má přednost před akumulováním odpadních vod v bezodtokové jímce, který je ekologicky i ekonomicky náročnější z důvodu potřeby pravidelného vývozu fekálním vozem na čistírnu odpadních vod.

Provoz žumpy, jako bezodtokové jímky, je podmíněn tím, že musí být pravidelně vyprazdňována a její obsah zneškodňován v souladu s požadavky na ochranu životního prostředí. Z důvodu ochrany jakosti povrchových a podzemních vod, které mohou být ohroženy v případě přeplnění jejího akumulacího prostoru vodoprávní úřad stanovil v podmínce č. 3, že je nutné osadit signalizaci maximálně přípustné hladiny odpadních vod v žumpě.

Vzhledem k veřejnému zájmu na ochranu povrchových a podzemních vod před znečištěním a s ohledem na obecnou povinnost zakotvenou v ust. § 38 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., v ust. § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., považuje MMO OOŽP stanovení podmínky č. 1, 2 a 3 za odůvodněné.

Poučení: Proti tomuto závaznému stanovisku nelze podat samostatné odvolání, neboť dle ust. § 149 správního řádu není tento úkon samostatným správním rozhodnutím. Obsah závazného stanoviska lze napadnout odvoláním proti rozhodnutí správního orgánu, pro jehož výrokovou část je obsah tohoto závazného stanoviska závazný.

MMO OOŽP upozorňuje:

Stavbou a jejím užíváním nesmí dojít ke znečištění podzemních ani povrchových vod a ke zhoršení odtokových poměrů na předmětné lokalitě.

Veškeré případné manipulace s vodám závadnými látkami v době realizace stavby musí být prováděny tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení se srážkovými vodami.

Vodovodní přípojka musí být provedena a užívána tak, aby nemohlo dojít ke znečištění vody ve vodovodu. Dle § 3 odst. 1 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, v platném znění, není vodovodní přípojka vodním dílem.

Napojení vodovodní přípojky na vodovod pro veřejnou potřebu a kanalizační přípojky na kanalizaci pro veřejnou potřebu je možné se souhlasem správce tohoto vodovodu a této kanalizace a za předpokladu dodržení jeho podmínek.

Materiál konstrukce žumpy musí být odolný proti mechanickým, chemickým, biologickým a jiným vlivům odpadních vod v žumpě a proti jejich agresivním účinkům.

Žumpa nesmí být opatřena odtokem ani přelivem.

Odpadní vody ze žumpy není dovoleno vypouštět ani ve zředěném stavu do vodních recipientů nebo do odvodňovacích příkopů.

Odvádění srážkových vod do vsakovacího zařízení podléhá povolení k jinému nakládání s vodami dle § 8 odst. 1 písm. b) bod 5 zákona č. 254/2001 Sb., k jehož vydání je příslušný MMO OOŽP. Žádost o povolení nakládání s vodami musí být doložena příslušnými doklady v souladu s vyhláškou Ministerstva zemědělství č. 432/2001 Sb., v platném znění. K žádosti o povolení nakládání s vodami bude předloženo vyjádření osoby s odbornou způsobilostí v oboru hydrogeologie (podle zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, v platném znění) v souladu s § 9 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., ve kterém bude posouzena možnost zasakování odváděných srážkových vod ze stavby do podzemních vod, resp. do prostředí souvisejícího s podzemní vodou.

Stavba vsakovacího zařízení, vč. kanalizace podléhá udělení povolení ve smyslu § 15 zákona č. 254/2001 Sb. Příslušným k povolení stavby vodních děl je MMO OOŽP. Žádost o povolení stavby vodních děl musí být doložena příslušnými doklady v souladu s vyhláškou Ministerstva zemědělství č. 432/2001 Sb., v platném znění a vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj č. 503/2006 Sb., v platném znění.

Projektová dokumentace vodních děl pro stavební povolení musí být zpracována osobou oprávněnou k projektování vodních děl. Technické požadavky pro stavby vodních děl stanoví vyhláška Ministerstva zemědělství č. 590/2002 Sb., v platném znění. Rozsah a obsah projektové dokumentace stanoví vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.

Vodní díla musí splňovat požadavky podle zákona č. 22 /1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů v platném znění a podle Nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky, v platném znění.

Ing. Pavel Valerián, Ph.D., v.r.
vedoucí odboru
ochrany životního prostředí

Magistrát města Ostravy

Odbor dopravy

Vaše značka: SMO/429314/16/ÚHAaSR/HOR

Ze dne: 2016-11-03

Č.j.:

Sp. zn.:

Magistrát města Ostravy

Útvar hlavního architekta a stavebního řádu

Oddělení územního plánu a památkové péče

Vyřizuje: Ing. Jan Turovský

Telefon: 599442317

Fax: 599 442 034

E-mail: jturovsky@ostrava.cz

Datum: 2016-11-18

KS 1918/2016

K výše uvedené záležitosti není odbor dopravy dotčeným orgánem ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Ing. Jan Turovský
oprávněná úřední osoba

Magistrát města Ostravy

Útvar hlavního architekta a stavebního řádu

Vaše značka: SMO/429314/16/ÚHAaSR/HOR

Ze dne: 2016-11-03

Č.j.:

Sp. zn.:

Magistrát města Ostravy

Útvar hlavního architekta a stavebního řádu

Oddělení územního plánu a památkové péče

Vyřizuje: Ing. arch. Jitka Hodulíková

Telefon: 599443441

Fax:

E-mail: jhodulikova@ostrava.cz

Datum: 2016-11-09

KS 1918/2016

Předložená dokumentace pro územní řízení řeší umístění stavby “Domy pro sociální účely, Ostrava, k. ú. Nová Bělá , parc.č. 1226/35, včetně vybudování zpevněných ploch pro objekt, sadových úprav, napojení na komunikaci, přípojky vody, vedení NN od hranice pozemku stavebníka k domu, vedení splaškové kanalizace vč. bezodtoké žumpy, vedení dešťové kanalizace včetně retenční šachty a vsaku pro likvidaci dešťových vod a oplocení.” Stavba je navržena na pozemku parc.č. 1226/35 v katastrálním území Nová Bělá.

MMO ÚHA a SR je věcně a místně příslušným úřadem územního plánování ve smyslu ust. § 6 odstavce 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen Stavební zákon) a ust. § 10 a § 11 odst. 1 a ust. § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen Správní řád). Dle ust. § 6, odst. 1, písm. e) Stavebního zákona „úřad územního plánování v přenesené působnosti je dotčeným orgánem v územním řízení z hlediska uplatňování záměrů územního plánování, pokud nevydává v této věci územní rozhodnutí.“

V případě umístění výše uvedeného záměru na předmětných pozemcích však MMO ÚHA a SR územní rozhodnutí vydávat bude, není tedy dotčeným orgánem z hlediska uplatňování záměrů územního plánování.

Posouzení souladu výše uvedeného záměru s Územním plánem Ostravy tak bude provedeno MMO ÚHA a SR v rámci územního řízení.

Ing.arch. Jitka Hodulíková
oprávněná úřední osoba

Magistrát města Ostravy

Útvar hlavního architekta a stavebního řádu

Vaše značka: SMO/429314/16/ÚHAaSR/HOR
Ze dne: 2016-11-03
Č.j.: SMO/429314/16/ÚHAaSR/Tich
Sp. zn.:

Magistrát města Ostravy
Útvar hlavního architekta a stavebního řádu
Oddělení územního plánu a památkové péče

Vyřizuje: Bc. Iveta Tichánková
Telefon: 599442039
Fax: 599 442 478
E-mail: itichankova@ostrava.cz

Datum: 2016-11-07

KS 1918/2016

Magistrát města Ostravy, útvar hlavního architekta a stavebního řádu – odd. územního plánu a památkové péče jako příslušný orgán státní památkové péče podle ustanovení § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, v rámci vydání koordinovaného závazného stanoviska sděluje:

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, ve znění pozdějších předpisů.

Bc. Iveta Tichánková
oprávněná úřední osoba