



Ostrava, Náměstí J. Gagarina 4
 Odbor stavební
 Náměstí J. Gagarina 4
 710 00 Ostrava

STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA Úřad městského obvodu Slezská Ostrava sekretariát starosty a místostarostů		C. úop. D.S.
Došlo:	21-05-2020	Zprac...
Čj.:	14040	Ukl. zn. 83-7
Přílohy:	1	

Vyřizuje:

V Praze dne 19.5.2020

Věc: Žádost o vyhotovení kopií listin – dle zákona 106/1999 Sb.

Vážený pane!

V návaznosti na naši dřívější spolupráci bychom Vás rádi požádali o vyhotovení kopií určitých listin, které jsou podstatnými listinami ve stavebních řízeních týkajících se výstavby vybraných bytových projektů, které se realizují na území vaší městské části. Opět se jedná zejména o dva dokumenty – o územní rozhodnutí a stavební povolení týkající se výstavby bytových domů, samozřejmě za předpokladu, že již byly pravomocně vydány, případně o ten z dokumentů, který již byl vydán. V případě, že již bylo na konkrétní bytový projekt vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí příp. přidělení čísla popisného, prosíme i o kopii tohoto dokumentu. Seznam konkrétních bytových projektů přikládáme dále. O vyhotovení kopií těchto dokumentů si dovoluujeme požádat na základě zákona 106/1999 Sb. - Zákon o svobodném přístupu k informacím, jako společnost, která dlouhodobě zpracovává informace o bytové výstavbě a bytovém trhu jako celku.

V příloze opět zasíláme seznam bytových projektů, které evidujeme jako aktuálně probíhající projekty nové bytové výstavby ve Vašem městě. Umístění objektu lokalizujeme parcelním číslem, na kterém se výstavba odehrává nebo plánuje, název projektu i developera vychází obvykle z vlastníka pozemku, resp. z informací dostupných na internetových stránkách jednotlivých projektů. Obchodní název prezentovaný veřejnosti se bohužel nemusí vždy shodovat s názvem stavby vedeným ve stavebním řízení, proto považujeme za klíčovou identifikaci parcelním číslem pozemku, na němž výstavba probíhá. Pokud byste měli povědomí i o další výstavbě, která je již ve stadiu schválení a my ji doposud nevidujeme, budeme velmi rádi, pokud nám tuto informaci, pokud je to možné, poskytnete.

S pozdravem

Příloha: Seznam projektů pro vyhotovení kopií dokumentů

DEVELOPER		UMÍSTĚNÍ PROJEKTU										VLASTNÍK	
Developer	Obchodní název projektu	Městský obvod	Správní obvod	Okresní území	Ulice	GP-8	Parcelní číslo	Podst. domů	UR	Uč. číslo	Uč. číslo	Uč. číslo	Uč. číslo
REZIDENCE AMERIKA	REZIDENCE AMERIKA-PD	OSTRAVA	OSTRAVA	KOBLOV	PODSEDLIŠTĚ	48°53'0.64"N, 18°17'18.108"E		5	LV 1016				ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ, STAVEBNÍ POVOLENÍ

Statutární město Ostrava
Úřad městského obvodu Slezská Ostrava
odbor územního plánování a stavebního řádu

Vaše značka:

Ze dne: 21. 5. 2020

Č.j.: SLE/20877/20/ÚPaSŘ/

Sp. zn.: S-SLE/19040/20/ÚPaSŘ

Dle rozdělovníku

Vyřizuje:

Telefon:

Fax:

E-mail:

Datum: 3. 6. 2020

Vypraveno: 4 - 06. 2020

Věc: Poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

Statutární město Ostrava, Úřad městského obvodu Slezská Ostrava, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako stavební úřad (dále jen „stavební úřad“) příslušný dle § 13 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“), § 139 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, článku 22 písm. c) bodu 1 obecně závazné vyhlášky města Ostravy č. 14/2013 (Statut města Ostravy), ve znění změn a doplňků, obdržel dne 21. května 2020 Vaši žádost o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“), o vyhotovení kopií určitých listin, které jsou podstatnými listinami ve stavebních řízeních týkajících se výstavby vybraných bytových projektů, které se realizují na území městského obvodu Slezská Ostrava, v tomto případě ohledně projektu „Rezidence Amerika – RD“, realizovaného na pozemcích parc. v k. ú. Koblov.

Stavební úřad jako povinný subjekt podle § 2 odst. 1 InfZ Vám v souladu s § 4a InfZ k Vaší žádosti zaslal fotokopie požadovaných dokumentů – Územní rozhodnutí č. 85/R/2018, č. j. SLE/12859/18/ÚPaSŘ ze dne 10. dubna 2018 (právní moc 4. 5. 2018) a Stavební povolení č. 142/R/2018, č. j. SLE/22775/18/ÚPaSŘ ze dne 27. června 2018 (právní moc 25. 7. 2018).

Přílohy:

- Územní rozhodnutí č. 85/R/2018, č. j. SLE/12859/18/ÚPaSŘ ze dne 10. dubna 2018,
- Stavební povolení č. 142/R/2018, č. j. SLE/22775/18/ÚPaSŘ ze dne 27. června 2018

Obdržel:

Společnost pro Cenové mapy ČR, s. r. o., Královská č. p. 1086/14, 110 00 Praha,

Statutární město Ostrava
Úřad městského obvodu Slezská Ostrava
odbor územního plánování a stavebního řádu



Vaše značka:
Ze dne: 20.9.2017
Č.j.: SLE/12859/18/ÚPaSR
Sp.zn.: S SLE/14414/17/ÚPaSR
Vyřizuje:
Telefon:
Fax:
E-mail:

Dle rozdělovníku

Datum: 10.4.2018
Vypraveno: 10.04.2018

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 85/R/2018

Výroková část:

Statutární město Ostrava, Úřad městského obvodu Slezská Ostrava, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ust. § 139 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a článku 22 písm. c) bodu 1 obecně závazné vyhlášky města Ostravy č. 14/2013 (Statut města Ostravy), ve znění pozdějších předpisů, v územním řízení posoudil podle § 84 až § 86, § 90 stavebního zákona a § 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější upravení územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 503/2006 Sb.“), žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby, kterou dne 20.9.2017 podal

REZIDENCE AMERIKA s.r.o., IČO 04645294, Jantarová č.p. 3347/11, 702 00 Ostrava,
kterou na základě plné moci zastupuje

(dále jen „žadatel“), a na základě tohoto posouzení:

I. Vydává podle § 79 odst. 1 a § 87 odst. 4 a § 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb.,

rozhodnutí o umístění stavby

**„Výstavba pěti řadových domů - Residence Amerika“
ul. Podsedliště, Ostrava - Koblov**

na pozemcích parc. v katastrálním území Koblov (dále jen „stavba“)

Druh a účel umístěvané stavby - dokumentace ke umístění novostavby souboru pěti řadových rodinných domů s garáží, včetně zpevněných ploch, zařízení technické infrastruktury, napojení na komunikaci a síť veřejné technické infrastruktury a oplocení. Stavění se nachází na rovinném pozemku dosud užívaném jako zahrada, přípojky inženýrských sítí zasahají do silničního pozemku.

Jedná se soubor pěti jednotně řešených řadových rodinných domů (v centrální části pozemku), každý z nich je nepodsklepený, dvoupodlažní o půd. rozn. 7,6 x 12,2 m (o zast. pl. - koncové 2x 94,3 m², středové 3x 92,6 m²), s plochou střechou výšky 0,6 m nad úroveň podlahy přízemí, každý dům obsahuje 1 bytovou jednotku s integrovanou garáží pro 1 os. vozidlo. Na pozemku každého rodinného domu jsou navrženy zpevněné plochy pro příjezd a přístup k domu, pro odstavné stání os. vozidla, bez terasy, pozemek je dopravně napojen na komunikaci ul. Podsedliště

Každý dům bude napojen na síť veřejné technické infrastruktury umístěné v prostoru ul. Podsedliště samostatnými přípojkami elektro NN a vodovodu, odpadní splaškové vody z každého domu budou odváděny do vlastní domovní ČOV, přečištěné vody budou odváděny do kanalizační stoky, srážkové vody ze střechy do vlastního vakuovacího zařízení na pozemku stavebníka. Oplocení je navrženo ze strany uliční a mezi zahradami z ocelových sloupků s výplní z pleťiva výšky 1,7 m, naseky přiléhající k severní fasádě domu v provedení z betonových tvarovek výšky 1,8 m.

Podrobnější údaje obsahuje dokumentace, kterou zpracoval [redacted] a ověřil [redacted] č. ČKAH 1100965 v 03/2017.

Umístění stavby na pozemku - stavba se umísťuje na pozemcích parc. [redacted] (zahradu), [redacted] (zahradu) a [redacted] (ostatní plocha / ostatní komunikace) v katastrálním území Koblův, RD 503 01.1 bude umístěn ve vzdálenosti 3,62 m od hranice s pozemkem parc. číslo [redacted] v k.ú. Koblův (měřeno od severozápadního rohu domu), RD 503 01.3 bude umístěn ve vzdáli 2,1 m od hranice s pozemkem parc. číslo [redacted] v k.ú. Koblův. Rostlinné domy budou umístěny ve vzdáli 11,36 - 11,21 m od hranice s pozemkem parc. číslo [redacted] k.ú. Koblův. Umístění stavby je patrné z příloženého situačního výkresu č. Č05 v měřítku 1:200.

Určení prostorového řešení stavby - jedná se o pět řadových domů, které na sebe vzájemně navazují - půdorysně se jedná o nepravidelné obdélníky, které jsou pilovitě uskakované o 0,75 m, celý soubor má půd. rozm. 38,3 x 15,2 m (zastavěná plocha 466,2 m²).

Vymezení území dotčeného vlivy stavby - vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu pro bydlení, nepředpokládá se, že bude mít její užívání negativní vliv na okolí (pomineme-li dobu, po kterou bude stavba prováděna, v této době může docházet k ovlivnění majitelů sousedních nemovitostí vlivem provádění stavebních prací, zejména hlukem). Užíváním stavby se předpokládá např. zvýšení dopravní zátěže v dané lokalitě. Vlastníci sousedních nemovitostí, kteří by mohli být zájmem přímo dotčeni, byli účastníky řízení, jedná se o pozemky parc. čísla [redacted].

Koblův, včetně staveb na nich a osoby, které mají věcná práva k těmto pozemkům, pokud mohou být jejich práva dotčena.

Vymezení stavebního pozemku - stavební pozemek se vyznačuje 466,2 m² (rodinné domy), 120,5 m² (zpevněné plochy) z pozemků parc. čísla [redacted] v k.ú. Koblův. Pozemek parc. číslo [redacted] v k.ú. Koblův bude dotčen novým sjezdem, který nevyžaduje dle § 79 odst. 2 písm. d) stavebního zákona územní rozhodnutí a přípojkami technické infrastruktury.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna na pozemcích parc. čísla [redacted] v katastrálním území Koblův - podle dokumentace předložené stavebnímu úřadu, kterou zpracoval [redacted] a ověřil [redacted] v 03/2017. Umístění stavby je patrné z příloženého situačního výkresu č. Č05 v měřítku 1:200.
2. Před zahájením stavebních prací stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby oprávněným zemiměřilem. Před zahájením prací budou vytyčeny veškeré stávající inženýrské sítě, aby nedošlo k jejich poškození. Při dotčení jejich ochranných pásem bude respektována ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádřeních správců dotčených sítí, zejména:
 - Ostravské vodárny a kanalizace a.s., vyjádření ze dne 7.6.2017 zn.: 4.2/8025/6554/17 [redacted] ze dne 7.3.2017 zn.: 4.2/8025/1990/17 [redacted] ze dne 22.11.2016 zn.: 4.2/8025/14549/16 [redacted] ze dne 21.6.2017 zn.: 4.2/8025/6403/17 [redacted]
 - Česká telekomunikační infrastruktura a.s., vyjádření ze dne 2.11.2016 č.j.: 746741/16, ze dne 19.5.2017 č.j.: 618384/17, ze dne 30.5.2017 zn.: 618384-17 [redacted], ze dne 26.9.2017 zn.: 618384/17 [redacted]
 - GridServices, s.r.o., stanovisko ze dne 2.11.2016 zn.: 5001403749, ze dne 14.7.2017 zn.: 5001533314
 - ČEZ Distribuce, a.s., sdělení ze dne 2.11.2016 zn.: 0100652619, ze dne 19.5.2017 zn.: 0100747196, ze dne 30.5.2017 zn.: 1092978060, souhlas ze dne 30.5.2017 zn.: 1092978060,
3. Budou dodrženy podmínky ze stanoviska DIAMO, s.p., ze dne 14.11.2017 zn.: D50033485/2017.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- REFIDENCE AMERIKA s.r.o., IČO 04645294, Jantarová č.p. 3347/11, 702 00 Ostrava

Dne 20.1.2018 obdržel stavební úřad námítky účastníka řízení P [REDACTED] (SLE.03518/18/UPaSR), který uvedl:

„Článek I. – Úvodem, že příslušný stavební úřad nerespektuje vyhodnotil navržený záměr dle ust. § 92 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů dle v textu jen „StZ“. Dle názoru navrhujícího je stavební úřad povinen posoudit, zda-li je předložený záměr v souladu s požadavky ust. § 90 StZ nebo jestli by umístění a realizaci záměru mohly být omezeny zájmy chráněné StZ nebo zvláštními předpisy. Dle ust. § 90 odst. 1 písm. b StZ je stavební úřad povinen posoudit připojení na veřejnou a dopravní nebo technickou infrastrukturu a možnosti a způsobu připojení nebo k podmínkám ochranných a bezpečnostních pásem.

Článek II. – Důvod nesouhlasu s umístěním stavby

Navržená kanalizace předčistěných vod vede do kanalizace, která je umístěna v těsné blízkosti pozemku v katastrálním území v k.ú. Koblův, které jsou v mst. výhledové vlastnictví. Vzhledem k tomu, že kanalizace je uložena v hloubce 3,07 m pod povrchem komunikace, dojde při provádění prací k důlžení míst pozemku výkopem. Dle vyjádření zájmovce Ostravských vodárny a kanalizací je pro napojení kanalizace potřebná jáma a průrubí o min. rozměrech 1,2 m x 1,2 m – patření a vyrobování. K dohodě dle nme stavebník vůbec neustoupil, nabyl mu udělen z mě strany zájmy vzhledem k uzavřené smlouvě (dohoda).

Článek III. – S odkazem na výše uvedené proto navrhuji, aby stavební úřad ve smyslu ust. § 92 odst. 2 StZ předmětnou žádost zamítl.“

Dne 5.2.2018 vzneshl námítky účastníci řízení [REDACTED], kteří uvedli

„...Vznášíme tedy tyto námítky proti:

- nevhodnému umístění stavby do oblasti, kde převažují samostatně stojící rodinné domy,
- tomu, že stavba nerespektuje soukromí přílehlé nemovitosti (na necelých 40 metrech délky má být natěsnáno pět patrových řadových domů, které kopírují celou hranici naší zahrady. Jedinou stavbou nám tak přibude pět rodin nových sousedů, což zcela vylučuje klid, za kterým jsme se do nového místa přestěhovali z centra města),
- zásahu do našich práv na nerušené užívání nemovitosti (všechny domy jsou dvoupodlažní a orientovány s výhledem na naši zahradu, čímž úplně ztrácíme soukromí).

Na základě výše uvedeného žádáme stavební úřad, aby nepřihovorem stavbu územním souhlasem nepovolil.“

Vypořádání s námítkami účastníků:

Stavební úřad požádal správce (přivozovatele) kanalizace, kterým je spol. Ostravské vodárny a kanalizace a.s., opatřením ze dne 2.2.2018 (SLE.04317/18/UPaSR) o vyjádření k požadovaným námítkám. Resp. o sdělení zda jsou vlastníci pozemků parc. čísla [REDACTED] v k.ú. Koblův oprávněni s ohledem na ust. § 7 odst. 1 a 4 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů, požadovat uzavření předchozí smlouvy (dohody) o využití jejich pozemků za účelem napojení na kanalizaci pro veřejnou potřebu. Spol. Ostravské vodárny a kanalizace a.s., stavební úřad telefonicky kontaktovala s vysvětlením, že dané ustanovení nelze na daný případ aplikovat.

Informace o veškerých poslaných námítkách byla předána žadateli, který byl zároveň vyzván k písemnému vyjádření, k doložení geodetického zaměření stávající kanalizace a k upřesnění technického řešení způsobu napojení kanalizačních přípojek na kanalizaci, aby bylo možno vyhodnotit, zda budou stavebními pracemi skutečně dotčeny sousední pozemky. Dále se měl žadatel pokusit o dohodu s namítajícími účastníky a doložit návrh na vypořádání námitek. Výše uvedené doklady žadatel předložil dne 20.2.2018. Z předloženého geodetického zaměření stávající kanalizace, na kterou má být stavba napojena, vyplývá, že se nachází na pozemku parc. číslo [REDACTED] v k.ú. Koblův, tudíž pozemky ve vlastnictví [REDACTED] nebudou umístěním kanalizačních přípojek dotčeny, pouze je možný zásah na pozemky v rámci provádění výkopových prací.

Stavební úřad nařídil za účelem projednání námitek (stní jednání s účastníkem) na místě na den 23.2.2018, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Na jednání byli namítající účastníci [redacted] seznámeni s geodetickým zaměřením stávající kanalizace a bylo dohodnuto, že záměr znovu posoudí a ve lhůtě do 14 dnů se k němu vyjádří.

Na jednání [redacted] informoval o skutečnosti, že je vlastníkem vodovodního řádu, na který má být stavba napojena, přičemž spol. Ostravské vodárny a kanalizace a.s., je pouze jeho provozovatelem. Uprávně, že v současnosti probíhá majetkoprávní vypořádání s provozovatelem vodovodního řádu, teprve následně může být jednáno o podmínkách připojení. S účastníky bylo dohodnuto, že stavební úřad informuje o výsledku projednání nejpozději do 14 dnů.

Zadatel dne 14.3.2018 doručil stavebnímu úřadu smlouvu o spolupráci při výstavbě, kterou dne 9.3.2018 uzavřel s účastníkem řízení [redacted]. Předmětem smlouvy je mj. udělení souhlasu k využití pozemků v jeho spoluvlastnictví k provedení stavby. Dále zadatel prodloužil smlouvu o udělení souhlasu s připojením na vodovodní řád, kterou dne 14.3.2018 uzavřel s p. [redacted], předmětem této smlouvy je mj. ujednání o zpětyzení podaných námitek v rámci řízení.

Námítky účastníka [redacted] a [redacted] byly vypořádány tak, že došlo k dohodě, proto se jimi stavební úřad dále nezabývá.

K námítkám [redacted] (dále „Účastník 3“) zadatel uvedl následující:

„Účastník 3 uplatnil námítky k

1. Nevhodnému umístění stavby do oblasti, ve které převažují samostatně stojící rodinné domy

- K tomuto zadatel uvádí, že umístění stavby do oblasti je zcela v souladu s územním plánem Města Ostravy, Pozemky parc. č. [redacted] zahrada, zapsané na [redacted] katastrální území Koblův, obec Ostrava, Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava („Pozemky žadatele“), ve vlastnictví žadatele. Jsou součástí plochy se způsobem využití „bydlení v rodinných domech“.*
- Dle konstantní judikatury Nejvyššího správního soudu (sp. zn. 7/As 13/2010 - 145) je právní otázka důstojnosti staveb na území pro územní řízení řešit při porizování územně plánovací dokumentace a v samotném územním řízení pro tyto námítky již není prostor. Obyvatelé domů obce si musí své právo stěžet včas, tj. již v průběhu porizování a schvalování územně plánovací dokumentace, a snažit se tak zabránit o takovou formu zástavby, kterou považují pro sebe za nepřijatelnou. Umístění výstavby pěti řadových domů - Rezidence Amerika, tj. Záměru je zcela v souladu s územním plánem. Pokud chce Účastník 3 zamýšlet výstavbu, měl tak učinit v průběhu porizování územně plánovací dokumentace. Záměr žadatele je zcela v souladu s územním plánem a nejde tedy o nevhodné umístění stavby do oblasti, jak namítá Účastník 3.*
- Stejně tak je lichá námítka narušení architektonické koncepce v území převážně samostatně stojících rodinných domů. Záměr je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací a tím pádem i v souladu s koncepcí rozvoje města. Pokud se tedy umístění stavby nepříčí společenským zájmům, nemůže se přičítat ani ochranné právo jednotlivců. Skutečnost, že se jedná o pět řadových domů v rámci převážně samostatných rodinných domů, nemůže být důvodem pro zamítnutí vydání územního rozhodnutí. V daném území se jedná o zástavbu přízemního typu, která se může postupně vyvíjet a měnit. Účastník 3 nemá a ani mít nemůže subjektivní veřejné právo na to, aby poměry území, v němž se nachází jeho majetek, byly určité konzevovány a nemohly se měnit. Právě tyto zájmy ve využití území v průběhu času (včetně nepřiznaných stavebních aktivit) jsou přirozenou součástí vývoje společnosti. Zvláště pak v urbanizovaných oblastech může být nová výstavba zcela přirozeným a logickým využitím určitého prostoru. Námítka Účastníka 3, že výstavbou Záměru se jedná o nevhodné umístění stavby do oblasti je neopodstatněná.*

2. Nerespektování soukromí přilehlé nemovitosti s souvislostí s umístěním, typem a využitím stavby a zásahů na nerušené užívání

- a. K námětce Účastníka 3 je nepravě máno poznamenáno, že Záměr je zcela v souladu s § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a jsou dodrženy veškeré požadované vzájemné odstupy jednotlivých staveb tak, jak je vymezuje vyhláška.
- b. Druhá a třetí námětka Účastníka 3 v podstatě směřují ke stejné věci, a to tzv. ztrátě soukromí a narušení užívání nemovitosti. Tvrzení účastníka, že orientací Záměrem předpokládaných domů na jejich zabírání dojde ke ztrátě soukromí však nelze považovat za opodstatněnou. V případě umístění tv. domů v případě abnežování přilehlými tak, jak je vymezuje zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, lze za umístění obtěžování pohledem považovat mimořádnou situaci, která zůstává a soustavně narušuje soukromí vlastníka nebo udržitelské uspořádání nemovitosti. Za umístění však nelze považovat samotnou možnost nahlédnutí do oken v soukromí budovy nebo z oken na pozemek. Proto Účastníka 3 by neměla být narušeno natolik, že by bylo možno hovořit o absolutní ztrátě soukromí či pohody bydlení. Dle indikativy Nejvyššího správního soudu tedy nelze zamítnout návrhy na umístění staveb jen z důvodu možnosti „koukání“. Navíc, kdo se cítí být obtěžován pohledem, je na něm, aby provedl opatření, která by taková obtěžování zabránila, např. porizování neprůhledných plátn, stěn, kde nechce být takto obtěžován, nikoliv tomu, kdo by mohl do domu nahlédnout. Je tedy na Účastníka 3, aby provedl vhodná opatření, pokud má pocit, že by mohl být o cizí se dotčen možným „koukáním“ nových budovcích sousedů. Nejvyšší správní soud k rozporným námětkám o umístění pohledem konstatuje, že „střevovatelé si nemohou osvojit právo na to, aby byla vyloučena každá stavební změna v jejich sousedství, která by podstatně spříčila míře jejich soukromí. Skutečnost, že při sousedním pozemku doposud nestála stavba, jejíž povaha umožní, aby někteří její uživatelé viděli na pozemek střevovatelů či do oken jejich domu, nezakládá střevovatelům právo na to, aby tento stav přetrvával i do budoucna. Střevovatelé vůči sousednímu pozemku „nevratěží“ žádná práva na to, aby se výstavba na něm omezovala více, než jako omezení standardně vyžadují obecné podmínky v území, jež jsou vyjádřeny v územním plánu (sp. zn. 7 As 13/2010 - 145).“
- c. Stejně tak námětná povaha stavby, jak už bylo uvedeno výše, není odůvodněnou námětka. Skutečnost, že v sousedství nemovitosti Účastníka 3 přibude Záměrem tři nových řadových domů není důvodem pro zamítnutí žádosti o umístění stavby. Při splnění limitů ČSN a ČTP může teoreticky dojít ke snížení pohody bydlení, tak jednak se narážka o tento případ, a proto, pokud se Účastník 3 obává budoucích omezení, měl své obavy vyjádřit již v rámci přijímání územního plánu, z kterého vyplývá, že dané území je určeno k zástavbě pro bydlení. Ostatně lze opět poukázat na judikaturu Nejvyššího správního soudu, který přiznává, že i při splnění limitů stanovovaných právními předpisy může dojít ke snížení pohody bydlení, nicméně právě tato skutečnost nemůže být sama o sobě důvodem pro zamítnutí návrhu na umístění stavby (sp. zn. 2 As 91/2014 - 36).“

Stavební úřad se s vyjádřením žadatele zcela ztotožňuje. Pokud se jedná o námětka, která se týká nevhodného umístění stavby do lokality, kde převažují samostatně stojící rodinné domy, je třeba uvést, že dle Územního plánu Ostravy (dále „ÚP“) jsou stavbou dotčeny plochy součástí ploch se způsobem využití „bydlení v rodinných domech“, které dle regulativů slouží bydlení v rodinných domech (izolované i řadové domy) a v obdobných formách domů nízkopodlažní obytné zástavby. Stavba se svou povahou a charakterem provozu řadí dle vlnosti využití plochy do kategorie „hlavní využití“, kde jsou definovány druhy staveb, zařízení a způsoby využívání pozemků, které jsou dominantní, charakteristické pro předmětnou plochu daného způsobu využití. Stavební úřad dospěl k závěru, že stavba je v souladu s ÚP (podrobně posouzení je uvedeno níže). Jedná se o námětka, která mohla být uplatněna při pořizování územního plánu, proto se jí stavební úřad dále nezabýval.

V případě námětek, které se týkají ztráty soukromí, se jedná o námětka občanskoprávní povahy, které se však nedotýkají otázky existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv, a jejich vyřadení je příslušný stavební úřad, a to v kontextu obecných technických předpisů. Stavební úřad si v souladu s ust. § 89 odst. 6 stavebního zákona učinil o námětkách usudek (viz výše) a s odkazem na ustálenou judikaturu ve věci rozhodl.

K žádosti byly předloženy doklady dle odst. § 86 stavebního zákona a další, zejména projektová dokumentace, kterou zpracoval [redacted] a ověřil [redacted] v 03/2017, která obsahuje mj.:

- průkazy energetické náročnosti budov (3x) které zpracoval [redacted] dne 12.6.2017,
- protokol o měření radonového indexu, který zpracoval [redacted] v dubnu 2017,
- hydrogeologický posudek pro zasahování srážkových vod, který zpracoval [redacted] v červnu 2017,
- požární bezpečnostní řešení, které zpracoval [redacted] v 06/2017,
- projektovou dokumentaci k ČOV, kterou zpracoval [redacted] v srpnu 2017,

doklad o právu provést stavbu:

- SMO městský obvod Slezská Ostrava, smlouva č. MS/1042/17 B ze dne 29.1.2018,

stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů:

- Magistrát města Ostravy, úřad hlavního architekta a stavebního řádu:
 - o sdělení k možnosti využití pozemků z hlediska Územního plánování Ostravy ze dne 18.2.2017 č.j.: SMO/017602/17/ÚHAaSR [redacted]
 - o koordinované závazné stanovisko pro územní a stavební řízení č. 578/2017 ze dne 8.6.2017 č.j.: SMO/128136/17/ÚHAaSR [redacted]
 - o koordinované závazné stanovisko pro dělení pozemku č. 1047/2017 ze dne 26.7.2017 č.j.: SMO/221881/17/ÚHAaSR [redacted]
 - o vyjádření z hlediska souladu záměru s ÚPO ze dne 14.11.2017 č.j.: SMO/423087/17/ÚHAaSR [redacted]
- SMO ÚMOB Slezská Ostrava, odbor technické správy komunikací, zeleně a hřbitovů, rozhodnutí č. 144/2017 ze dne 29.8.2017 č.j.: SLE/31641/17/TSKZaH [redacted]
- Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje, závazné stanovisko ze dne 24.5.2017 č.j.: KHSMS 25901/2017 [redacted]
- Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, závazné stanovisko ze dne 3.7.2017 č.j.: HSOS-7265-2/2017,

stanoviska správců inženýrských sítí:

- Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., stanovisko ze dne 18.11.2016 zn.: 9773/V024280/2016 [redacted]
 - Ostravské vodárny a kanalizace a.s.:
 - o vyjádření k existenci sítí ze dne 7.6.2017 zn.: 4.2/8025/6054/17 [redacted]
 - o vyjádření k existenci sítí a k záměru ze dne 7.3.2017 zn.: 4.2/8025/1990/17 [redacted]
 - o vyjádření k existenci sítí a k záměru ze dne 22.11.2016 zn.: 4.2/8025/14519/16 [redacted]
 - o vyjádření k dokumentaci ze dne 21.6.2017 zn.: 4.2/8025/6403/17 [redacted]
 - Česká telekomunikační infrastruktura a.s.:
 - o vyjádření k existenci sítí ze dne 2.11.2016 č.j.: 746741/16,
 - o vyjádření k existenci sítí ze dne 19.5.2017 č.j.: 618384/17,
 - o vyjádření k dokumentaci ze dne 30.5.2017 zn.: 618384/17/MOV/S00,
 - o vyjádření k dokumentaci ze dne 26.9.2017 zn.: 618384/17/MOV/S00,
 - GridServices, s.r.o.:
 - o stanovisko k existenci sítí ze dne 2.11.2016 zn.: 5001403740,
 - o stanovisko k dokumentaci ze dne 14.7.2017 zn.: 5001533314,
 - ČEZ Distribuce, a.s.:
 - o sdělení k existenci sítí ze dne 2.11.2016 zn.: 0100652619,
 - o sdělení k existenci sítí ze dne 19.5.2017 zn.: 0100747196,
 - o stanovisku k řízení ze dne 30.5.2017 zn.: 1992978060,
 - o souhlas s činností v ochranné pásmu ze dne 30.5.2017 zn.: 1992978060,
 - o smlouva o uzavření budoucích smluv o připojení č. 17_SOBS01_4121346185 ze dne 8.11.2017,
 - ČEZ ICT Services, a.s., sdělení ze dne 2.11.2016 zn.: 0200518780,
 - Telco Pro Services, a.s., sdělení ze dne 19.5.2017 zn.: 0200600359,
- další:
- DIAMO, s.p., vyjádření ze dne 14.11.2017 zn.: D500/33185/2017,

- Městské ředitelství policie Ostrava, dopravní inspektorát, stanovisko ke sjezdu ze dne 30.3.2018 - č.j. KRPT-114/10-2/CJ.2017-070708,
- Povodl. Oáry, s.p., stanovisko k záměru ze dne 28.6.2017 zn.: 09378/0233/58/22/2017,
- Lesy České republiky, s.p., vyjádření ze dne 18.4.2017 č.j.: LOR/109/000649/2017,
- písař moc k zastupování stavebníka ze dne 27.3.2017,
- [redacted], smlouva o spolupráci při výstavbě ze dne 9.3.2018,
- [redacted], smlouva o udělení souhlasu s připojením na vodovodní řád ze dne 1.3.2018.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek, zabezpečil plnění požadavků vlastníků síli technického vybavení a podmínky zahrnul do výškové části tohoto rozhodnutí. Ido podmínek územního rozhodnutí nebyly zahrnuty ty podmínky, kde povinnost jejich plnění vyplývá přímo z platných právních předpisů a ty, které se týkají smloumoprávních vztahů účastníků.

Z hledisek, uvedených v § 90 stavebního zákona posoudil stavební úřad záměr žadatele takto - umístěvaná stavba je v souladu:

- se schválenou územně plánovací dokumentací - s Územním plánem Ostravy, vydaným dne 21.05.2014 usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 2462/ZM1014/32, ve znění pozdějších změn (dále jen „ÚPO“). Dle ÚPO jsou stavbou dotčené pozemky součástí ploch se způsobem využití „bydlení v rodinných domech“, které slouží bydlení v rodinných domech a v obdobných formách domů nízkopodlažní obytné zástavby. Funkční regulace těchto ploch je podrobně určena oddílem 6.1.1 Bydlení v rodinných domech. Stavba rodinného domu svou povahou a charakterem provozu řadí dle vhodnosti využití plochy „bydlení v rodinných domech“ mezi „rodinné domy“ do kategorie „hlavní využití“, kde jsou definovány druhy staveb, zařízení a způsoby využívání pozemků, které jsou dominantní, charakteristické pro přednětému plochu daného způsobu využití. Ostatní smyšlejší stavby (provozní a hospodářské zařazení rodinných domů a zahrad, napojení na infrastrukturu) se řadí do kategorie „přípustné využití“, kde jsou definovány druhy staveb, zařízení a způsoby využívání pozemků, které jsou nutné pro zajištění provozuschopnosti staveb, zařízení a ploch, uvedených v hlavnímu využití, nebo podmínějí způsob užívání pozemků dany hlavnímu využitím, nebo jsou doplňkové k hlavnímu (dominantnímu) způsobu využití přednětému plochy.

Stavbou dotčené pozemky se dle ÚPO nacházejí v zastavěném území, jsou součástí „plochy zastavěné

stabilizované“, to jsou plochy v době vydání Změny č. 1 ÚPO zastavěné zastavbou takové funkce a struktury, která vyhovuje sledovanému funkčnímu a prostorovému uspořádání území stanovenému v ÚPO, v těchto plochách je nutno zachovat jejich urbanistickou strukturu, umožňovat pouze citlivé dostavby stávajících prvků, nepřipouštět necitlivé stavební zásahy, případně necitlivé zahušťování, které znehodnotí urbanistickou strukturu, či kvalitu bydlení. Prostorová regulace těchto ploch v ÚPO vychází z obecných požadavků ust. § 18 a 19 stavebního zákona - Účel a úkoly územního plánování, kde je mj. zúčastněna ochrana urbanistických hodnot území, a v ÚPO je určena oddílem 5.8.3 Prostorová regulace v plochách zastavěných stabilizovaných. Podmínky prostorové regulace v těchto plochách stanovují, že nové realizované budovy, přístavby a nástavby respektovat zásady prostorového uspořádání výšky, objemy, měřítka a architektonické řešení uplatněné v okolní stávající zástavbě, převážujícího funkčního a urbanistického významu a musí být svým řešením citlivě navázat a vhodně je doplňovat.

Při výstavbě v „plochách zastavěných stabilizovaných“ musí být respektován požadavek na přiměřenost velikosti stavebního pozemku vůči zastavěné ploše budovami. Maximální index zastavění nesmí překročit v plochách způsobu využití Bydlení lz = 0,50 (tj. 50% z celkové plochy pozemku). Dle grafické části ÚPO, výkresu V2.1 - Hlavní výkres - Koncepce uspořádání krajiny stavbou dotčené pozemky dle členění zastavěných a zastavitelných ploch podle způsobu urbanizace jsou součástí „plochy zástavby v rodinných domech“, na kterou se tato podmínka vztahuje. Účelem této regulace je vhodně doplňovat stávající městské urbanistické struktury, doplňovat uliční fronty, dotvářet uliční městské prostory a zabránit nekoordinovaným, nahodilým urbanistickým a architektonickým řešením, která nerespektováním okolí a okolní zástavby naruší, znehodnotí, či jinak nenavratně poškodí urbanistické a architektonické kvality daného území.

Jedná se o okrajovou část obytné lokality u komunikace ul. Podsedliště, se stávající obytnou zástavbou převážně se samostatně stojícími rodinnými domy, doplněnými drobnými hospodářskými

objekty vzájemně pro dům a zahrada v přilehlých zahradách, s výhledy profokami pro obytnou zástavbu, jižně navazuje bývalá hornická kolonie Amerika s jednotně řešenými dvoudomy a areálu bývalého Dola Odry - závodu v Koblově, severozapadne narážají rozsáhlé lesní plochy Sílberovického lesa, který je oddělen valm pítvodně vlečky, východně navazují rozsáhlé zemědělské plochy (orná půda) v nové vodní nádrži Odry. Zástavba u komunikace ul. Podsedliště je nepravidelně uspořádaná, reaguje na parcelaci a rodinné domy jsou umístěny v různých vzdálenostech od komunikace (nepravidelná stavební čára), rodinné domy jsou jedno- i dvoupodlažní, se sedlovou střechou, některé s obytným podkrovím, nebo s plochou střechou, měřítkem i architektonickým řešením odpovídají funkci bydlení v rodinných domech, architekturou (výrazovým řešením) jsou poplarně trendům doby zástavby či doby rekonstrukce. Vzhledem k popsání - různorodosti zástavby nelze stanovit další objektivní zásady, kterými by se měla řídit nová zástavba v lokalitě.

Z předložené dokumentace vyplývá, že celková výměra pozemků náležejících ke stavbě - dle stavu () je $(612 + 813 =) 1425 \text{ m}^2$ a zastavěná plocha budovami (5x řadový rodinný dům) je $466,2 \text{ m}^2$, vypočtený index zastavění budovami je $(466,2 / 1425 \text{ m}^2 =) 0,33$, maximální index zastavění pro danou plochu není překročen. Výměra pozemků náležejících ke stavbě - dle návrhu dělení pozemků pro rodinný dům ozn. SO 01.1 vypočtený index zastavění budovami je $(94,3 / 390 \text{ m}^2) = 0,24$, pro rodinné domy ozn. SO 01.2 a SO 01.3 vypočtené indexy zastavění budovami jsou shodně $(92,6 / 218 \text{ m}^2) = 0,42$, pro rodinný dům ozn. SO 01.4 vypočtený index zastavění budovami je $(92,6 / 217 \text{ m}^2 =) 0,43$ a pro rodinný dům ozn. SO 01.5 vypočtený index zastavění budovami je $(94,3 / 282 \text{ m}^2 =) 0,33$, maximální indexy zastavění pro danou plochu nejsou překročeny.

Posuzovaný soubor řadových rodinných domů je jako celek navržen v nadstandardních půdorysných parametrech oproti běžným rodinným domům i dvoudomům v lokalitě, spíše ve standardu provozních budov v rámci areálu bývalého dolu Odry v Koblově. O objemových parametrech souboru řadových rodinných domů jako celku to platí obdobně. S tím, že k obhajobě tohoto řešení přispívá to, že tento soubor je objemově členitý (přilivně uskakovaný), čímž je mohutnější hmota rozříznutá, zároveň je stávající obytná zástavba lokálně zabuštěná či vzájemně propojená tak, že celek vytváří vizuálně objemově větší celek (dvoudomy či usedlosti). Na pozemku je obytný soubor situován zejména s ohledem na možnosti napojení na infrastrukturu a ideální orientaci vůči světovým stranám. V daném kontextu zástavby svým umístěním a 122 i objemově - zastavěnou plochou (přestože se řadí k nadstandardním v rámci měřítka obytných staveb typických pro danou lokalitu), výškově a tím i plošným objemem (přestože se řadí k nadstandardním v rámci měřítka obytných staveb typických pro danou lokalitu) nepatřičně nevyčívá, tedy odpovídá požadovanému cílovému objemovému a prostorovému měřítku rodinné zástavby, výrazově - architektonickými pojetím a použitými povrchovými materiály odpovídá současnému trendu stavitelství a vhodně reaguje na stávající okolní zástavbu.

Lze tedy konstatovat, že navrhovaný soubor řadových rodinných domů (včetně staveb doplňkových a souvazetřích) je na daném pozemku kapacitně přiměřený, vhodně doplňuje stávající zástavbu a založenou urbanistickou strukturu v nejbližším okolí, respektuje stávající dopravní a technickou infrastrukturu, a tím nezneškodňuje a nýbrž nepoškozuje architektonicko - urbanistický charakter lokality. Stavba nebude mít na dotčené území, na stávající okolní zástavbu a na budoucí využití lokality negativní vliv.

Na základě výše uvedeného posouzení navrhované stavby s regulací stanovenou ÚPÚ, dospěl stavební úřad k závěru, že předmětná stavba splňuje stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a prostorové regulací podmínky daného území, stavba je v souladu s ÚPÚ. Obdobný názor vyslovil také úřad územního plánování, kterým je Magistrát města Ostravy, úřar hlavního architekta a stavebního úřadu, ve svém stanovisku ze dne 14.11.2017 č. SMO/423087/17 UHA SR ().

s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území - územní plán obce zpracovaný podle stavebního zákona musí obsahovat urbanistickou koncepci, zejména pak musí dále splňovat cíle a úkoly územního plánování. Z tohoto lze pak dovodit, že pokud je územní plán vydan, zahrnuje již v sobě výše uvedené požadavky a při posuzování záměru z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací dle ust. § 90 písm. a) stavebního zákona se tedy současně posuzuje záměr i z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, požadavky na ochranu

architektonických a urbanistických hodnot v území, tedy i z příloha usť. § 90 písm. b) stavebního zákona. Lze tedy konstatovat, že pokud je záměr v souladu s Územním plánem Ostravy, je v souladu i s cíli a úkoly územního plánování.

- s požadavky podle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů - žádost obsahuje veškeré náležitosti, které upravuje § 86 stavebního zákona, to je základní údaje o požadovaném záměru, identifikační údaje o pozemku a stavbě, na nichž se má záměr uskutečnit, uvedení osob, které mají vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům a stavbám. Žádost je v souladu s § 3 vyhlášky č. 507/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, žádost byla podána na potřebném formuláři, k žádosti byly doloženy přílohy uvedené v části B přílohy č. 1 této vyhlášky a dokumentace podle přílohy č. 1 vyhlášky č. 489/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Grafické přílohy žádosti a dokumentace byly přiloženy ve dvou vyhotoveních. Stavba je navržena v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, včetně na ně navazujících technických norem. Požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, nebyly uplatněny, jelikož to charakter stavby nevyžaduje.
- s požadavky na veřejnou dopravu a technickou infrastrukturu - stavba je podmíněna vybudováním nové technické infrastruktury - elektrického vedení NN, k žádosti byla předložena příslušná smlouva s provozovatelem distribuční soustavy (ČEZ Distribuce, a.s.) o uzavření budoucí smlouvy o připojení odběrných el. zařízení k distribuční soustavě.
- s požadavky podle 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.

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 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, 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 námítky či připomínky. Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Protože stavební úřad v průběhu územního řízení neshledal důvody, které by bránily umístění stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu města Ostravy, Úřadu hlavního architekta a stavebního úřadu - oddělení územního plánování a stavebního řádu městského obvodu Slezská Ostrava, oddělení územního plánování a stavebního řádu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepoda-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednoznačný výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost **2 roky**. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci. Územní rozhodnutí nepozbývá platnosti, bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevyvíjí. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení zájemce, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje. To neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.

Uzvenim rozhodnutí nepozývá platnosti:

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocně stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabyl-li v době jeho platnosti právní účinek souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru,
- b) bylo-li v době jeho platnosti započato s vyřiztím území pro stanovený účel v případech, kdy se provozovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevyskytuje,
- c) vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době platnosti právo stavební záměr realizovat, nebo
- d) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena tato veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti.

K provedení stavby vodního díla (řisárna odpadních vod) je potřeba povolení vodoprávního úřadu, kterým je v daném případě Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí.



Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 17 odst. 1, písm. b), c), g) v celkové výši 5 800,- Kč, sazebníku správních poplatků, byl ulážen pod VS 1520360251.

Obdrží:

Účastníci řízení:

- 1. [redacted]
trvalý pobyt: [redacted]
zastoupení pro: REZIDENCE AMERIKA s.r.o., Jantarová č.p. 3147/11, 702 00 Ostrava
- 2. [redacted]
- 3. [redacted]
- 4. [redacted]
- 5. [redacted]
- 6. [redacted]
- 7. [redacted]
- 8. [redacted]
- 9. [redacted]
- 10. Nová šance, z.s., IDDS: bwfajai
sídlo: Stará cesta č.p. 121/6, Hrušov, 711 00 Ostrava 11
- 11. [redacted]
- 12. [redacted]
- 13. [redacted]
- 14. Městský obvod Slezská Ostrava, Těšínská č.p. 138/35, Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava 10
- 15. Ostravské vodárny a kanalizace a. s., IDDS: n8oegg9
sídlo: Nádražní č.p. 3114/28, Moravská Ostrava a Přívoz, 702 00 Ostrava 2
- 16. Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa74251
sídlo: Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3-Žitkov
- 17. GridServices, s.r.o., IDDS: jnyys6
sídlo: Plynárenská č.p. 490/1, Zábřehovice, 602 00 Brno 2
- 18. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Dečín IV-Podmokly, 405 02 Dečín 2
- Dotčené orgány:
- 19. SMO ÚMOB Slezská Ostrava odbor TSKZaH, Těšínská č.p. 138/35, 710 16 Ostrava - Slezská Ostrava
- 20. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje, se sídlem v Ostravě, IDDS: w8pai17
sídlo: Na Běhulce č.p. 724/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2
- 21. Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí, IDDS: 5zibv7w
sídlo: Prokešovo náměstí č.p. 1803/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2
- 22. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, IDDS: spdaive
sídlo: Vyškovická č.p. 2995/40, Zábřeh, 700 30 Ostrava 30

*koordinatni bodovi izvan
 11/16
 (koordinatni bodovi)
 (koordinatni bodovi)

*koordinatni bodovi izvan
 11/16
 (koordinatni bodovi)
 (koordinatni bodovi)

*koordinatni bodovi izvan
 11/16
 (koordinatni bodovi)
 (koordinatni bodovi)

*koordinatni bodovi izvan
 11/16
 (koordinatni bodovi)
 (koordinatni bodovi)

*koordinatni bodovi izvan
 11/16
 (koordinatni bodovi)
 (koordinatni bodovi)

*koordinatni bodovi izvan
 11/16
 (koordinatni bodovi)
 (koordinatni bodovi)

*koordinatni bodovi izvan
 11/16
 (koordinatni bodovi)
 (koordinatni bodovi)

*koordinatni bodovi izvan
 11/16
 (koordinatni bodovi)
 (koordinatni bodovi)

*koordinatni bodovi izvan
 11/16
 (koordinatni bodovi)
 (koordinatni bodovi)



Podzemlje S

1	2	3	4	5
6	7	8	9	10
11	12	13	14	15
16	17	18	19	20

*koordinatni bodovi izvan
 11/16
 (koordinatni bodovi)
 (koordinatni bodovi)

*koordinatni bodovi izvan
 11/16
 (koordinatni bodovi)
 (koordinatni bodovi)

*koordinatni bodovi izvan
 11/16
 (koordinatni bodovi)
 (koordinatni bodovi)

*koordinatni bodovi izvan
 11/16
 (koordinatni bodovi)
 (koordinatni bodovi)

*koordinatni bodovi izvan
 11/16
 (koordinatni bodovi)
 (koordinatni bodovi)

*koordinatni bodovi izvan
 11/16
 (koordinatni bodovi)
 (koordinatni bodovi)

*koordinatni bodovi izvan
 11/16
 (koordinatni bodovi)
 (koordinatni bodovi)

Statutární město Ostrava
Úřad městského obvodu Slezská Ostrava
odbor územního plánování a stavebního řádu



Vaše značka
Ze dne: 9.5.2018
Č.j.: SLE/22775/18/ÚPaSR/
Sp.zn.: S-SLE/16180/18/ÚPaSR
Vyřizuje:
Telefon:
Fax:
E-mail:

Die rozdělovníku

Datum: 27.6.2018
Vypraveno:

27. 06. 2018

ROZHODNUTÍ č. 142/R/2018
STAVEBNÍ POVOLENÍ

Výroková část:

Statutární město Ostrava, Úřad městského obvodu Slezská Ostrava, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ust. § 139 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a článku 22 písm. c) bodu 1 obecně závazné vyhlášky města Ostravy č. 14/2013 (Statut města Ostravy), ve znění pozdějších předpisů, ve stavebním řízení posoudil podle § 109 až 111 stavebního zákona, žádost o stavební povolení, kterou dne 9.5.2018 podal

REZIDENCE AMERIKA s.r.o., IČO 04645294, Janturová č.p. 3347/11, 702 00 Ostrava,
kterého na základě plné moci zastupuje

(dále jen „stavebník“), a na základě tohoto posouzení:

- Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

stavební povolení

na stavbu:

„Výstavba pěti řadových domů - Residence Amerika“
ul. Podsedliště, Ostrava, Koblov

na pozemcích parc. čísla [redacted] v katastrálním území Koblov (dále jen „stavba“).

Stavba byla umístěna územním rozhodnutím č. 85/R/2018 ze dne 10.4.2018 č.j. SLE/12859/18/ÚPaSR, sp.zn.: S-SLE/34414/17/ÚPaSR, které nabylo právní moci dne 4.5.2018.

Stavba obsahuje:

Záměr tečí umístění novostavby souboru pěti řadových rodinných domů s garáží, včetně zpevněných ploch, zařízení technické infrastruktury, napojení na komunikaci a síle veřejné technické infrastruktury a oplocení. Stavěníště se nachází na rovinném pozemku dosud užívaném jako zahrada, připojky inženýrských sítí zasahují do silničního pozemku. Předmětem stavebního povolení jsou pouze rodinné domy, tj. stavební objekty SO 01.1 až SO 01.5 na pozemcích parc. čísla [redacted] k.ú. Koblov.

Jedná se soubor pěti jednotně řešených řadových rodinných domů (v centrální části pozemků), každý z nich bude neposklápený, dvoupatrový a půd. rozm. 7,6 x 12,2 m (o zast. pl. - koncové 2x 92,3 m², středové 3x 92,6 m²), s plochou střechou výšky 6,6 m nad úrovní podlahy přízemí, každý dům obsahuje 1 bytovou jednotku s integrovanou garáží pro 1 os. vozidlo.

Stavba bude založena na ŽB základových pásech s. 600 a 450 mm, výšky 400 mm, hl. -1,240 m, základová deska bude betonová tl. 150 mm vyzručená KARI sítí. Obvodové zdivo bude vyzděno

z keramických tvarovek Porotherm II 250 mm se zateplením pěnovým polystyrenem EPS 70 F II, 250 mm, vnitřní příčky budou z tvarovek Porotherm II 150 mm, nosná konstrukce střechy bude z prefabrikovaných panelů, vnitřní schodiště z ŽII.

Dispozice jednotlivých domů budou identické, byty jsou navrženy jako 3+KK. Hlavní vstup do RD a do garáže je situován z jižní strany. Na vstap bude navazovat zadvorní, z něhož bude přístupný umyvárna s WC, garáž, technická místnost, obývací pokoj s kuchyní a schodiště směřující do 2.NP. Z obývacího pokoje bude umožněn přístup ven na zahradu přes terasové dveře. Ve 2.NP bude hlavní chodba, ze které bude přístup do všech místností, tj. koupelny s WC, dvou dětských pokojů, ložnice a pokoje pro hosty. Dětské pokoje budou mít společný balkón.

Navrhované kapacity stavby jsou - zastavěná plocha 2x 94,3 m² a 3x 92,6 m², nadýsná plocha střechy 466 m², celkový obestavěný prostor 3 170 m³ (5x 634 m³), užitná plocha 697,45 m² (5x 139,49 m²), obytná plocha 433,6 m² (5x 86,72 m²).

Další údaje o stavbě (není předmětem stavebního povolení) - na pozemku každého rodinného domu jsou navrženy zpevněné plochy pro příjezd a přístup, pro odstavné stání os. vozidla, bez terasy; pozemek je dopravně napojen na komunikaci ul. Podsedliště. Každý dům bude napájen na síť veřejné technické infrastruktury umístěné v prostoru ul. Podsedliště samostatnými přípojkami elektro NN a vodovodní, odpadní splaškové vody z každého domu budou odváděny do vlastní domovní ČOV, přečištěné vody budou odváděny do kanalizační stoky, srážkové vody ze střechy do vlastního vsakovacího zařízení na pozemku stavebníka. Vytápění RD bude zajištěno pomocí elektro kotle formou podlahového vytápění, pro doplňkové vytápění bude sloužit krb umístěný v obývacím pokoji. Oplocení je navrženo ze strany uliční a mezi zahradami z ocelových sloupků s výplní z pleťiva výšky 1,7 m, úseky přiléhající k severní fasádě domu v provedení z betonových tvarovek výšky 1,8 m.

Podrobnější údaje obsahuje dokumentace, kterou zprac. [redacted] a ověřil [redacted] v 03/2017.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval zprac. [redacted] a ověřil [redacted] v 03/2017; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektant odpovídá za správnost, celistvost, 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.
2. Při provádění stavby budou dodržena příslušná ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, vč. na ně navazujících ustanovení příslušných technických norem a také předpisy týkající se bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci na staveništi.
3. Stavba bude provedena stavebním podnikatelem, který má oprávnění k provádění stavebních prací jako přednětému své činnosti a který zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím nebo svépomocí (v tomto případě je stavebník povinen zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím). Stavebník před zahájením prací stavebnímu úřadu předloží údaje o zhotoviteli a stavbyvedoucím s předložením autorizace.
4. Před zahájením stavebních prací stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby oprávněným zeměměřičem. Před zahájením prací budou vytyčeny veškeré stavající inženýrské sítě, aby nedošlo k jejich poškození. Při dimenzi jejich ochranných pásem bude respektována ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádřeních správců dotčených sítí, zejména:
 - Ostravské vodárny a kanalizace a.s., vyjádření ze dne 7.6.2017 zn.: 4.2/8025/6054/17 [redacted] ze dne 7.3.2017 zn.: 4.2/8025/1990/17 [redacted] ze dne 22.11.2016 zn.: 4.2/8025/14549/16 [redacted] ze dne 21.6.2017 zn.: 4.2/8025/6403/17 [redacted]
 - Česká telekomunikační infrastruktura a.s., vyjádření ze dne 2.11.2016 č.j.: 746741/16, ze dne 19.5.2017 č.j.: 618384/17, ze dne 30.5.2017 zn.: 618384/17 [redacted] ze dne 26.9.2017 zn.: 618384/17 [redacted]

- OndServices, s.r.o., stanovisko ze dne 2.11.2016 zn.: 5001403749, ze dne 14.7.2017 zn.: 5001533314,
 - ČEZ Distribuce, a.s.: sdělení ze dne 2.11.2016 zn.: 0100652619, ze dne 19.5.2017 zn.: 0100747196, ze dne 30.5.2017 zn.: 1092978060, souhlas ze dne 30.5.2017 zn.: 1092978060
5. Budou dodrženy podmínky ze stanoviska DIAMO, s.p., ze dne 14.11.2017 zn.: D500/33485/2017.
 6. Stavba bude dokončena nejpozději do 2 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
 7. Na výše uvedených pozemcích v k.ú. Káňov bude v místě stavby provedena skrytka ornice v mocnosti 0,22 m a v objemu 129,7406 m³ a tato ornice bude po dobu stavby uložena na depozit na dotčených pozemcích mimo obvod staveniště a po ukončení stavby bude využita k terénním úpravám nezastavěných částí dotčených pozemků.
 8. Za trvalý zábor zemědělské půdy budou orgány ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech, tj. odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města Ostravy, uhrazeny příslušné odvozy (234,90 Kč/m²).
 9. Bude dodrženo požité bezpečnostní řešení, které zprac. [redacted] v 06/2017, a je nedílnou součástí vyjádření Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje ze dne 3.7.2017 č.j.: HSOS-7265-2/2017.
 10. Stavebníkovi se ukládá v souladu s § 156 stavebního zákona, aby pro stavbu byly použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navrhovaný účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splňuje požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání a užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
 11. Stavebník je povinen stavebnímu úřadu oznámit termín zahájení stavby a tyto fáze výstavby pro provedení kontrolní prohlídky stavby - **závěrečná kontrolní prohlídka** po dokončení stavby. Spolu s oznámením stavebník požádá o přidělení čísla popisného a předloží příslušné doklady, zejména:
 - závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby,
 - doklad o povolení elektro přípojek, na které se stavba napojuje (spol. ČEZ Distribuce, a.s.),
 - doklad o povolení užívání podmiňujících staveb - ČOV, el. vedení,
 - doklad o úhradě odvodů za zábor ZPF (MMO GOZP),
 - geometrický plán pro zápis nové budovy (potvrzený katastrálním úřadem),
 - prohlášení stavbyvedoucího k provedení stavby a o splnění podmínek ze stavebního povolení a o dodržení projektového řešení,
 - stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a provedení kontroly způsobilosti napojení stavby (pokud byla předem vyžadována),
 - doklady o výsledcích zkoušek a měření předepsaných zvláštními právními předpisy (revize, vytyčení stavby apod.),
 - dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti projektové dokumentaci ověřené stavebním úřadem včetně popisu a zdůvodnění,
 - stavební deník (k nahlédnutí),
 - doklady prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby podle § 156 stavebního zákona,
 - doklady prokazující, že s odpadem vznikajícím stavební činností bylo nakládáno dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
 - zápis o odevzdání a převzetí stavby (pokud bude požádán),
 - plnou moc v případě zastupování stavebníka, atd.

Účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (tj. také jen „správní řád“)

- REZIDENCE AMERIKA s.r.o., Jantarová č.p. 3347/11, 702 00 Ostrava

str. 2

Odůvodnění:

Dne 9.5.2018 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům opatřením ze dne 31.5.2018 č.j.: SLE/19286/18/ÚPaSR. 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 10 dnů od doručení tohoto oznámení. Námitky účastníků nebyly v řízení uplatněny.

V provedeném stavebním řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost o stavební povolení z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, ověřil zejména zda:

- projektová dokumentace je v souladu s územním rozhodnutím - předložená projektová dokumentace je v souladu s územním rozhodnutím č. 85/R/2018 ze dne 10.4.2018 č.j. SLE/12859/18/ÚPaSR, sp.zn.: S-SLE/34414/17/ÚPaSR, které vydal zdejší stavební úřad,
- projektová dokumentace je užitná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu - projektová dokumentace byla zpracována v souladu s přílohou č. 5 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb., přičemž jsou dodržena příslušná ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, ve znění navazujících dorez, požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů, nebyly v projektové dokumentaci uplatněny, jelikož to charakter stavby nevyžaduje,
- je zajištěn přjezd ke stavbě, včetně vybudování technického potřebného jízdního vyhovění potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem - přjezd ke stavbě je zajištěn z veřejně přístupné komunikace ul. Podsedliště, SMO ÚMOB Slezská Ostrava, odbor technické správy komunikací, zelené a hřbitovní, jako příslušný silniční úpravní úřad, vydal rozhodnutí č. 144/2017 ze dne 29.8.2017, kterým povolil připojení dotčených pozemků ke komunikaci; vodní díla (domovní čistírny odpadních vod) jsou řešena samostatně; stavebník předložil příslušné doklady a smlouvy o nájmu stavby, kterými prokázal zajištění včasného vybudování technického vybavení k řádnému užívání stavby,
- předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány - dotčené orgány vydaly ke stavbě kladná závazná stanoviska, podmínky ze stanovisek byly zařazeny do podmínek rozhodnutí.

K žádosti byly doloženy následující doklady dle § 110 stavebního zákona a další:

projektová dokumentace, kterou zprac. [redacted] a ověřil [redacted]

v 03/2017, která obsahuje mj.:

- příkazy energetické náročnosti budov (3x), které zprac. [redacted] dne 12.6.2017,
- protokol o měření radonového indexu, který zprac. [redacted] v dubnu 2017,
- hydrogeologický posudek pro zasahování srážkových vod, který zprac. [redacted] v červnu 2017,
- požární bezpečnostní řešení, které zprac. [redacted] v 06/2017,
- projektovou dokumentaci k ČOV, kterou zprac. [redacted] v srpnu 2017,

doklad o právu provést stavbu:

- SMO městský obvod Slezská Ostrava, smlouva č. MS/1042/17-B ze dne 29.1.2018,

stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů:

- Magistrát města Ostravy, úřar hlavního architekta a stavebního úřadu:
 - o sdělení k možnosti využití pozemků z hlediska Územního plánování Ostravy ze dne 10.2.2017 č.j. SMO/017602/17/ÚHAaSR [redacted]
 - o koordinované závazné stanovisko pro územní a stavební řízení č. 578/2017 ze dne 8.6.2017 č.j. SMO/128136/17/ÚHAaSR [redacted]
 - o koordinované závazné stanovisko pro dělení pozemků č. 1047/2017 ze dne 26.7.2017 č.j. SMO/221881/17/ÚHAaSR [redacted]
 - o vyjádření z hlediska souladu záměru s ÚPČ ze dne 14.11.2017 č.j. SMO/423087/17/ÚHAaSR [redacted]

- SMO ÚMOh Slezska Ostrava, odbor technické správy komunikací, železnice a tržebové, rozhodnutí č. 144/2017 ze dne 29.8.2017 č.j.: SLE/31641/17/TSKZaH
 - Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje, závazné stanovisko ze dne 24.5.2017 č.j.: KHSMs 25901/2017
 - Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, závazné stanovisko ze dne 3.7.2017 č.j.: HSOs 7265-2/2017.
- stanoviska správce inženýrských sítí:
- Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., stanovisko ze dne 18.11.2016 zn.: 6773/V024289/2016
 - Ostravské vodárny a kanalizace a.s.:
 - o vyjádření k existenci sítí ze dne 7.6.2017 zn.: 4.2.8025/6054/17
 - o vyjádření k existenci sítí a k záměru ze dne 7.3.2017 zn.: 4.2.8025/1990/17
 - o vyjádření k existenci sítí a k záměru ze dne 22.11.2016 zn.: 4.2/8025/14549/16
 - o vyjádření k dokumentaci ze dne 21.6.2017 zn.: 4.2.8025/6403/17
 - Česká telekomunikační infrastruktura a.s.:
 - o vyjádření k existenci sítí ze dne 2.11.2016 č.j.: 746741/16,
 - o vyjádření k existenci sítí ze dne 19.5.2017 č.j.: 618384/17,
 - o vyjádření k dokumentaci ze dne 30.5.2017 zn.: 618384/17/MOV/500,
 - o vyjádření k dokumentaci ze dne 26.9.2017 zn.: 618384/17/MOV/500,
 - GridServices, s.r.o.:
 - o stanovisko k existenci sítí ze dne 2.11.2016 zn.: 5001403749,
 - o stanovisko k dokumentaci ze dne 14.7.2017 zn.: 5001533314,
 - ČEZ Distribuce, a.s.:
 - o sdělení k existenci sítí ze dne 2.11.2016 zn.: 0100652619,
 - o sdělení k existenci sítí ze dne 19.5.2017 zn.: 0100747196,
 - o stanovisko k řízení ze dne 30.5.2017 zn.: 1092978060,
 - o souhlas s činností v ochranném pásmu ze dne 30.5.2017 zn.: 1092978060,
 - o smlouva o uzavření budoucích smluv o připojení č. 17_S0BS01_4121346185 ze dne 8.11.2017,
 - ČEZ ICT Services, a.s., sdělení ze dne 2.11.2016 zn.: 0200518780,
 - Telco Pro Services, a.s., sdělení ze dne 19.5.2017 zn.: 0200600359,
- další:
- DIAMO, s.p., vyjádření ze dne 14.11.2017 zn.: D560/33485/2017,
 - Městské ředitelství policie Ostrava, dopravní inspektorát, stanovisko ke sjezdu ze dne 30.5.2017 č.j.: KRPT-114110-2/ČI-2017-070706,
 - Povodí Odry, s.p., stanovisko k záměru ze dne 28.6.2017 zn.: 093789233/58.22/2017,
 - Lesy České republiky, s.p., vyjádření ze dne 18.4.2017 č.j.: LCR/169/000649/2017,
 - plná moc k zastupování stavebníka ze dne 27.3.2017,
 - smlouva o spolupráci při výstavbě ze dne 9.3.2018,
 - smlouva o udělení souhlasu s připojením na vodovodní řád ze dne 14.3.2018.

Stavební úřad projednal žádost o stavební povolení s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním nebo užíváním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena nebo ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníka stavebního řízení. Stavební úřad zajistil vzájemný souhlas předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Do podmínek stavebního povolení nebyly zahrnuty ty podmínky, kde povinnost jejich plnění vyplývá přímo z platných právních předpisů a podmínky, 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 5 dnů 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 prudem stanovené lhůtě, ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu neslouží k tomu, aby se účastník řízení mohl opětovně vyjádřit k projednávané věci a uplatnit k předmětu řízení nové námítky či připomínky. Účastníci se k podkladům nevyjádřili.

Stavební úřad v průběhu stavebního řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby, proto rozhodl způsobem uvedeným ve výroku, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Uvedení všech účastníků řízení:

REZIDENCE AMERIKA s.r.o., Jantarova č.p. 3314/11, 702 00 Ostrava,

[REDAKCE]

- Městský obvod Slezská Ostrava, Těšínská č.p. 138/35, 710 00 Ostrava,
- Ostravské vodárny a kanalizace a. s., Nádražní č.p. 3114/28, 702 00 Ostrava,
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Ofšanská 2.p. 2681/6, 130 00 Praha,
- GridServices, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, 602 00 Brno,
- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/R, 405 02 Děčín.

Upozornění:

Stavba bude viditelně označena štítkem o jejím povolení (tabulka „Stavba povolena“). Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné. Štítek je třeba ponechat na místě do doby dokončení stavby. O stavbě musí být veden stavební deník (vede zhotovitel).

Stavebník zajistí, 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.

S veškerými odpady, které budou vznikat stavební i provozní činností, musí být nakládáno v souladu s ustanoveními zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, včetně předpisů vydaných k jeho provedení.

Po vybudování kanalizace pro veřejnou potřebu ukončené čistírnou odpadních vod v dotčené lokalitě budou domovní čistírny odpadních vod zrušeny a odpadní vody z řadových domů budou napojeny do této kanalizace.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- 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 oznámiti neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání konečného souhlasu, rozsahle stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,
- 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,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu města Ostravy, Úřadu hlavního architekta a stavebního řádu – podáním u zdejšího správního orgánu, tedy Úřadu městského obvodu Slezská Ostrava, odboru územního plánování a stavebního řádu.

Podle ust. § 82 odst. 2 správního řádu odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 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.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodaří-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhovává je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednořadý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenaobdoby právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 18 odst. 1, písm. b) ve výši 10 000,- Kč, sazebníku správních poplatků, byl uhrazen pod VS 1510310630.

Obdrži:Účastníci řízení:

- ✓1. [redacted]
trvalý pobyt [redacted]
zastoupení pro: REZIDENCE AMERIKA s.r.o., Jantarová č.p. 3347/11, 702 00 Ostrava
- ✓2. [redacted]
- ✓3. [redacted]
- ✓4. [redacted]
- ✓5. [redacted]
- ✓6. [redacted]
- ✓7. [redacted]
- ✓8. [redacted]
- ✓9. [redacted]
- ✓10. [redacted]
- ✓11. [redacted]
- ✓12. [redacted]
- ✓13. Městský obvod Slezská Ostrava, Těšínská č.p. 138/35, Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava 10
- ✓14. Ostravské vodárny a kanalizace a. s., IČDS: n8cggg9
sídlo: Nádražní č.p. 3114/28, Moravská Ostrava a Přívoz, 702 00 Ostrava 2
- ✓15. Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IČDS: qa74251
sídlo: Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3-Žižkov
- ✓16. GridServices, s.r.o., IČDS: janyjs6
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábřehovice, 602 00 Brno 2
- ✓17. ČEZ Distribuce, a. s., IČDS: v95uqfj
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
- Dotčené orgány:
- ✓18. SMO UMOb Slezská Ostrava odbor TSKZaH, Těšínská č.p. 138/35, 710 16 Ostrava - Slezská Ostrava
- ✓19. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje, se sídlem v Ostravě, IČDS: w8pui4f
sídlo: Na Bělídle č.p. 724/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2
- ✓20. Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí, IČDS: 5zabv7w
sídlo: Prokešovo náměstí č.p. 1803/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2
- ✓21. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, IČDS: spdarve
sídlo: Vyškovická č.p. 2995/40, Zábřeh, 700 30 Ostrava 30

