

Obecní úřad Čeladná, stavební úřad

739 12 Čeladná č. 1

Č.j. Cela 2753/2024
Sp.zn. Cela_S 242/2024/Kun
330 V5

Vyřizuje: Bc. Vladimíra Kunderátová
Tel.: 558 684 018
E-mail: stavebni2@celadna.cz
Datum: 29. 10. 2024





V zastoupení:



SPOLEČNÝ ÚZEMNÍ SOUHLAS

A SOUHLAS S PROVEDENÍM OHLÁŠENÉHO ZÁMĚRU

Dne 29. 06. 2024 (zaevidováno dne 01. 07. 2024 pod č. j. Cela 1820/2024) podal  kterého na základě plné moci zastupuje  společné oznámení záměru pro stavbu nazvanou „Zahradní domek Čeladná“ na pozemku parc. č. 2017/2 u stávajícího rodinného domu č. p. 973 na pozemku parc. č. st. 3691 v k. ú. Čeladná. Žádost byla doplněna dne 18. 07. 2024.

Obecní úřad Čeladná, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný dle ust. § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění do 31. 12. 2023 (dále jen "stavební zákon"), ve spojení s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), a místně příslušný správní orgán podle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), posoudil záměr podle ust. § 90 a ust. § 106 odst. 1 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení vydává podle ust. § 96a stavebního zákona a ust. § 15c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů,

společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného záměru

nazvaného „Zahradní domek Čeladná“ na pozemku parc. č. 2017/2 (druh pozemku dle evidence katastru nemovitostí – zahrada) v katastrálním území Čeladná, obci Čeladná.

Účel užívání stavby: doplňková stavba u stávajícího rodinného domu č. p. 973 na pozemku parc. č. st. 3691 v k. ú. Čeladná.

Stavba obsahuje: novostavbu zahradního domku včetně terasy, vnější rozvod NN, splaškovou kanalizaci, dešťovou kanalizaci.

Popis stavebního záměru

(veškeré uvedené pozemky jsou situovány v k. ú. Čeladná)

Navrhovaná doplňková stavba zahradního domku ke stávajícímu rodinnému domu č. p. 973 na pozemku parc. č. st. 3691 je navržena podél severní společné hranice s pozemkem parc. č. 2017/1. Má tvar obdélníka o půdorysných rozměrech 9,7 x 6,3 m, na níž navazuje (a je s ní konstrukčně propojena) terasa tvaru lichoběžníku o maximálních rozměrech 5,06 x 6,3 m, orientována západním směrem, na níž plynule navazuje stávající stavba garáže. Terasa je ze severní strany kryta stěnou do výšky 3,7 m. Zastřešení terasy je řešeno slunolamem kotveným k obvodové stěně zahradního domku. Navržená stavba zahradního domku je přízemní, zastřešena sedlovou střechou, maximální výška stavby 7,0 m nad úroveň ± 212,45 m. n. m. (tj. podlaha 1. NP).

Dispozičně se ve stavbě nachází jedna místnost. Zahradní domek je přístupný z terasy a z východní strany, kde jsou umístěna posuvná vrata na kolejnici. Ze severní strany terasy, kde je navržena dřevěná stěna, je umístěn dveřní otvor šířky 1,3 m, který je krytý předstěnou orientovanou na straně terasy.

Konstrukční řešení – objekt zahradního domku je řešen jako montovaná dřevostavba – těžký skelet. Je založen na základových patkách ze železobetonu o rozměrech 0,6 x 0,6 m, které jsou tvořeny ztraceným bedněním. Konstrukční systém je stěnový s podélnými nosnými stěnami. Konstrukce stropu a střechy bude provedena z dřevěných krokví, sloupů a vaznic. Střešní konstrukce bude tvořena krokviemi 100 x 160 mm v osové vzdálenosti 0,93 m, které budou uloženy na vrcholovou vaznici. Střecha je sedlová bez přesahu se sklonem střešních rovin 50°. Střešní krytina bude z vlnitého plechu.

Stavba zahradního domku bude napojena na stávající rozvod dešťové a splaškové kanalizace. Objekt bude napojen na vnější rozvody NN z garáže. Zahradní domek nebude vytápěn, případně v chladných měsících budou instalovány přímotopy. Větráno bude řešeno přirozeně.

Umístění stavby na pozemku:

Doplňková stavba je umístěna na pozemku parc. č. 2017/2, ve vzdálenosti 2,0 m od severní hranice s pozemkem parc. č. 2017/1 a min. 14 m od východní hranice s pozemkem parc. č. 2017/3.

Příjezd ke stavbě je zajištěn stávajícím sjezdem k rodinnému domu č. p. 973 z místní komunikace ev. č. 31b (parc. č. 2005/4).

Odůvodnění

Dne 29. 06. 2024 (zaevidováno dne 01. 07. 2024 pod č. j. Cela 1820/2024) podal [redacted] kterého na základě plné moci zastupuje [redacted] společné oznámení záměru pro stavbu nazvanou „Zahradní domek Čeladná“ na pozemku parc. č. 2017/2 u stávajícího rodinného domu č. p. 973 na pozemku parc. č. st. 3691 v k. ú. Čeladná. Žádost byla doplněna dne 18. 07. 2024. Dnem podáním bylo zahájeno řízení.

Dne 1. 1. 2024 nabyl účinnosti nový stavební zákon, tedy zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, který v § 334a odst. 3 stanovil, že v přechodném období se bude ve věcech záměrů podle tohoto zákona postupovat podle dosavadních právních předpisů s výjimkou věcí týkajících se vyhrazených staveb uvedených v příloze č. 3 k tomuto zákonu, staveb s nimi souvisejících a tvořících s nimi soubor staveb. Přechodným obdobím se podle § 334a odst. 3 téhož zákona rozumí období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024. Obecní úřad Čeladná, stavební úřad (dále jen „stavební úřad“), proto při posouzení specifikovaného záměru postupoval podle dosavadních právních předpisů účinných ke dni 31. 12. 2023, tedy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění do 31. 12. 2023, a jeho prováděcích právních předpisů ve znění do 31. 12. 2023.

S žádostí o vydání společného územního souhlasu a souhlasu s ohlášením stavby byly doloženy tyto podklady a doklady:

- plná moc žadatele [redacted] ze dne 03. 05. 2024,
- projektová dokumentace pro společné povolení (ohlášení), datum 05/2024, vypracoval Jiří Vrábel, zodpovědný projektant – Ing. Lukáš Koval, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1103572,
- statické posouzení stavby „Novostavba zahradního domku“, datum 02/2024, zpracovala společnost Agel projekt s.r.o., IČO: 246 862 39, Zámostní 1155/27, 710 00 Ostrava, vypracoval zodpovědný projektant Ing. Martin Robenek, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 1103635
- požárně bezpečnostní řešení stavby, vypracoval Ing. Pavel Beran, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 1104145
- souhrnné stanovisko Městského úřadu Frýdlant nad Ostravicí, zahrnující souhlasné závazné stanovisko podle zákona č. 289/95 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasné závazné stanovisko podle č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění do 31. 12. 2023, souhlasné závazné stanovisko ve smyslu § 4 odst. 2, § 7, § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
- vyjádření společnosti CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, č.j. 148311/24 ze dne 17. 05. 2024, o existenci sítě elektronických komunikací včetně všeobecných podmínek ochrany sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. včetně souhlasu se stavbou – nedojde ke střetu SEK
- vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem společnosti ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV – Podmokly, zn. 001147421444 ze dne 23. 05. 2024 – v zájmovém území se nenachází energetické zařízení, zařízení sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury společnosti ČEZ Distribuce, a.s.
- souhlas vlastníků sousedních pozemků se záměrem, vyznačený na situaci:



Vlastnická práva k dotčeným i sousedním pozemkům si stavební úřad ověřil prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí. Stavební úřad posoudil záměr podle hledisek uvedených v ust. § 90 odst. 1 stavebního zákona.

K ust. § 90 odst. 1 písm. a) stavebního zákona (soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území):

Na základě posouzení žádosti včetně dokladů a dokumentace dospěl stavební úřad k závěru, že záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona. Žádost byla podána na předepsaném formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 16 k vyhlášce č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu. K žádosti jsou přiložena stanoviska vlastníků technické infrastruktury, souhlas vlastníků sousedních pozemků, jejichž vlastnické právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být umístěním stavebního záměru přímo dotčeno, vyznačený na situaci v souladu s ust. § 96, resp. § 105 stavebního zákona.

Dle ust. § 96b stavebního zákona orgán územního plánování nevydává závazné stanovisko mj. pro stavby nebo zařízení na zastavěných stavebních pozemcích rodinných domů související s bydlením či bydlení podmiňující a terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání těchto pozemků,

staveb a zařízení na nich. V těchto případech posuzuje soulad s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování stavební úřad.

Záměr je v souladu s aktuálně platným územním plánem obce Čeladná (ÚP schválený zastupitelstvem obce Čeladná dne 02. 10. 2014, účinný dnem 14. 11. 2014, změna ÚP č. 1B schválená zastupitelstvem obce Čeladná dne 20. 09. 2018, účinná dnem 31. 10. 2018, změna ÚP č. 2 schválená zastupitelstvem obce Čeladná dne 12. 09. 2022, účinná dnem 09. 11. 2022, změna č. 2 po přezkumu Krajského úřadu nabyla účinnosti 06. 10. 2023 a rozsudku Krajského soudu č. j. 76 A 1/2024 ze dne 13. 08. 2024) i s cíli a úkoly územního plánování. Dotčené pozemky jsou dle územního plánu situovány v urbanizovaném území, v plochách smíšených obytných SB, jejichž hlavní využití je předurčeno pro pozemky staveb pro bydlení včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlení či bydlení podmiňujících. V podmínkách prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu je uvedena pro plochy smíšené obytné (SB) výšková hladina – max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím. Navrhovaná stavba bude sloužit jako doplňková stavba ke stávajícímu rodinnému domu č. p. 973. Předložený záměr svým charakterem odpovídá hlavnímu využití ploch smíšených obytných SB, podmínka prostorového uspořádání, tj. max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím (navržena nepodsklepená přízemní stavba zastřešena sedlovou střechou s maximální výškou v hřebeni střechy + 7,0 m nad ± 0,000 = 212,45 m. n. m.) je splněna. Záměr je tedy z hlediska aktuálně platného územního plánu obce Čeladná přípustný. Pokud je vydána územně plánovací dokumentace, musí stavební úřad vycházet primárně z ní, a nemusí již specificky odůvodňovat soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování, neboť ty plynou přímo z územně plánovací dokumentace. Při vydávání územního plánu jakožto druhu územně plánovací dokumentace jsou již také zohledňovány požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území i charakter území. Proto lze vyjít z toho, že je-li záměr v souladu s vydaným územním plánem, je taktéž v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle krajské územně plánovací dokumentace - zásad územního rozvoje (dále jen „ZÚR MSK“) se požadovaný záměr nenachází v koridoru veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření definovaného v ZÚR MSK.

Záměr je tudíž v souladu se ZÚR MSK ve znění aktualizací 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a a 8b.

Zájmové území rovněž není dotčeno žádným návrhem záměru Politiky územního rozvoje ve znění aktualizací č. 1 až 7.

Předložená projektová dokumentace je úplná a přehledná, je zpracována oprávněnou osobou, zodpovědný projektant – Ing. Lukáš Koval, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1103572. Projektová dokumentace obsahuje textovou a výkresovou část, statický výpočet, požárně bezpečnostní řešení stavby. Ze zpracované dokumentace vyplývá, že záměr vyhovuje obecným požadavkům na využívání území stanoveným vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, zejména ust. § 20 (vymezení stavebního pozemku, který umožňuje realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel, je na něm vyřešeno vsakování dešťových vod, dopravně je napojen stávajícím sjezdem na místní komunikaci), ust. § 23 (stavba splňuje požadavky na dopravní obslužnost, přístup požární techniky, nepřesahuje na sousední pozemek, neznemožňuje zástavbu na sousedních pozemcích), ust. § 24e (zařízení staveniště bude na stavebním pozemku, staveništní zdroj elektřiny bude zajištěn z rodinného domu č. p. 973). Ze zpracované dokumentace vyplývá, že záměr vyhovuje rovněž technickým požadavkům na stavby stanoveným vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, zejména ust. § 8-10 (stavba je navržena tak, aby splnila požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu – statické posouzení, požární bezpečnost – požárně bezpečnostní řešení stavby, ochranu zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí, bezpečnost při užívání).

K ust. § 90 odst. 1 písm. b) stavebního zákona (soulad s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem):

Záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Stavba je přístupná stávajícím sjezdem z místní komunikace. S ohledem na ochranu stávajících inženýrských sítí, byl

záměr projednán s vlastníky, popř. správci jednotlivých zařízení. Z vyjádření správců sítí je zřejmé, že záměrem nedojde k dotčení žádných sítí technické infrastruktury.

K ust. § 90 odst. 1 písm. c) stavebního zákona (soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo stavebního zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů):

Soulad záměru se zájmy chráněnými zvláštními právními předpisy žadatel doložil závaznými stanovisky dotčených orgánů, které tyto zájmy v rámci svých kompetencí hájí.

- Městský úřad Frýdlant nad Ostravicí – souhrnné stanovisko ze dne 31. 05. 2024, zn. MUFO 46470/2024 (sp.zn. MUFO_S 2706/2024)
 - orgán státní správy lesů vydal souhlasné závazné stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů, k vydání rozhodnutí pro stavbu zahradního domku na pozemku parc. č. 2017/2 do vzdálenosti 50 m od kraje pozemků parc. č. 2031/4, 2031/1, 2032/1 a 2033/4 určených k plnění funkcí lesa. Souhlas byl vydán bez podmínek.
 - vodoprávní úřad vydal souhlasné závazné stanovisko dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění do 31. 12. 2023 pro vydání společného územního souhlasu a souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru pod názvem „Zahradní domek Čeladná“. Souhlas byl vydán bez podmínek.
 - orgán ochrany přírody souhlasí s předmětným záměrem dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů – nedotýká se žádného významného krajinného prvku, realizací záměru nedojde k podstatnému snížení nebo změně krajinného rázu, záměr bude realizován v území bez výskytu dřevin rostoucích mimo les. Souhlas byl vydán bez podmínek.

Záměr splňuje podmínky podle ust. § 96 odst. 1 stavebního zákona – je v zastavěném území, poměry v území se podstatně nemění, záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, záměr nepodléhá posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu.

Dále stavební úřad posoudil předložený záměr dle ust. § 106 stavebního zákona. Předložená projektová dokumentace je zpracována oprávněnou osobou, obsahuje textovou a výkresovou část, požárně bezpečnostní řešení, statické posouzení. Projektová dokumentace splňuje požadavky na využívání území stanovené vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, i technické požadavky na stavby stanovené vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů – viz posouzení dle ust. § 90 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Ke společnému oznámení záměru byla doložena souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů – viz posouzení dle ust. § 90 odst. 1 písm. c) stavebního zákon.

Poučení

Dle ust. § 96a odst. 6 stavebního zákona nabývá společný souhlas právních účinků dnem doručení stavebníkovi.

Společný souhlas platí po dobu 2 let ode dne jeho vydání. Nepozbývá však platnosti, pokud v této době bylo s ohlášeným stavebním záměrem započato. Platnost společného souhlasu nelze prodloužit.

Stavebník je povinen:

- v souladu s ust. § 152 odst. 1 stavebního zákona dbát na řádné provádění stavby. Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství,
- v souladu s ust. § 152 odst. 3 písm. a) stavebního zákona oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby,




- v souladu s ust. § 152 odst. 3 písm. c) stavebního zákona zajistit, aby na stavbě byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby, popřípadě jejich kopie,
- v souladu s ust. § 152 odst. 3 písm. e) stavebního zákona ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.
- stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, lze užívat dle ust. § 230, odst. 3 nového stavebního zákona ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. V oznámení stavebník uvede číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku

Bc. Vladimíra Kunderátová
referent stavebního úřadu

Příloha pro žadatele po nabytí právních účinků:

- ověřená projektová dokumentace stavby,
- štítek „Stavba povolena“.

Rozdělovník:

- podle ust. § 96a odst. 4 stavebního zákona
 - 
- podle ust. § 96a odst. 4 stavebního zákona – na vědomí
 - 
 - 
 - 