

Obecní úřad Čeladná, stavební úřad

739 12 Čeladná č. 1


Č.j. Cela 3109/2024
Sp.zn. Cela_S 270/2024/Kun
330 V5

Vyřizuje: Bc. Vladimíra Kundrátová
Tel.: 558 684 018
E-mail: stavebni2@celadna.cz
Datum: 04. 12. 2024



SPOLEČNÝ ÚZEMNÍ SOUHLAS

A SOUHLAS S PROVEDENÍM OHLÁŠENÉHO ZÁMĚRU

Dne 19. 06. 2024 (zaevidováno dne 19. 06. 2024 pod č. j. Cela 1608/2024) podal pan  společné oznámení záměru pro stavbu nazvanou „Hospodářská budova u RD č. p. 91“ na pozemcích parc. č. 2576 a 2578 u stávajícího rodinného domu č. p. 91 na pozemku parc. č. st. 381 v k. ú. Čeladná.

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 „Hospodářská budova u RD č. p. 91“ na pozemcích parc. č. 2576 (druh pozemku dle evidence katastru nemovitostí – trvalý travní porost) a parc. č. 2578 (lesní pozemek) v katastrálním území Čeladná, obci Čeladná.

Účel užívání stavby: doplňková stavba u stávajícího rodinného domu č. p. 91 na pozemku parc. č. 2576 a 2578 v k. ú. Čeladná.

Stavba obsahuje: novostavbu hospodářské budovy, dešťovou kanalizaci s akumulací nádrží a vsakovacím objektem.

Popis stavebního záměru

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

Navrhovaná doplňková stavba hospodářské budovy ke stávajícímu rodinnému domu č. p. 91 na pozemcích parc. č. 2576 a 2578 je navržena jižně od stávající stavby rodinného domu ve vzájemné vzdálenosti 8,8 m. Od stavby povolené hospodářské budovy bude nová stavba vzdálena 6,45 m. Navržená HB bude mít tvar obdélníka o půdorysných rozměrech 7,7 x 7,3 m. Navržená stavba hospodářské budovy je přízemní, zastřešena pultovou střechou se sklonem 3%, maximální výška stavby 3,5 m nad úroveň ± 540,40 m. n. m. (tj. podlaha 1. NP).

Dispozičně se ve stavbě nachází jedna místnost. Do objektu se vstupuje z jihovýchodní strany dvoukřídlými dveřmi a ze severní strany jednokřídlými dveřmi. V severozápadní a jihozápadní obvodové stěně jsou umístěna 4 okna.

Konstrukční řešení – objekt je založen na dvoustupňových betonových pasech, spodní část je navržena z prostého betonu, horní část je tvořena řadami ztraceného bednění š. 400 mm. Konstrukční systém je stěnový z obvodového zdiva PORFIX 300 mm. Zateplení venkovního zdiva polystyrenem F70 tl. 100 mm. Strop nad 1.NP bude tvořen sádkartonovým podhledem zavěšeným na krokách. Podlaha bude z hlazeného betonu. Konstrukce pultové střechy je tvořena dřevěným krovem s podbitím, tep. izolace PUR pěna tl. 160 mm, krytina plechová.


Stavba HB bude napojena na elektrický rozvaděč RD č. p. 91, který se nachází těsně u objektu. Dešťové vody budou svedeny dešťovou kanalizací do povrchového vsaku 15 x 1 m na pozemku parc. č. 2576. Ve stavbě nebudou produkovány splaškové vody, objekt nebude napojen na zdroj pitné vody. Větráno bude řešeno přirozeně. Objekt nebude vytápěn.

Umístění stavby na pozemku:

Doplňková stavba je umístěna na pozemcích parc. č. 2576 a 2578, v minimální vzdálenosti 6,45 m od povolené stavby hospodářské budovy, 8,8 m od stávající stavby RD, 24 m od jižní společné hranice a pozemkem parc. č. 3078/3; 29,9 m od západní hranice s pozemkem parc. č. 3078/1. Nejmenší vzdálenost ke stavbě rekreační chaty č. ev. 476 je 36,5 m.

Příjezd ke stavbě je zajištěn stávajícím sjezdem k rodinnému domu č. p. 91.

Odůvodnění

Dne 19. 06. 2024 (zaevidováno dne 19. 06. 2024 pod č. j. Cela 1608/2024) podal pan  společné oznámení záměru pro stavbu nazvanou „Hospodářská budova u RD č. p. 91“ na pozemcích parc. č. 2576 a 2578 u stávajícího rodinného domu č. p. 91 na pozemku parc. č. st. 381 v k. ú. Čeladná. 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:

- projektová dokumentace pro společné povolení (ohlášení), datum 06/2024, vypracovala Ing. arch. Markéta Tkáčová, zodpovědný projektant – Ing. Petr Tomeš, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1100338,
- HG posudek pro zasakování dešťových vod, datum 03/2024, zpracoval a ověřil Ing. Radim Stránský, držitel odborné způsobilosti v hydrogeologii a sanační geologii, č. 1848/2004
- požárně bezpečnostní řešení stavby, vypracoval Ing. Tereza Česelská, Ph.D., autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 1103615
- koordinované 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 ve smyslu § 4 odst. 2, § 7, § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, 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.
- vyjádření společnosti CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, č.j. 187279/24 ze dne 18. 06. 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
- sdělení o existenci energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury společnosti ČEZ Distribuce, a.s., a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV – Podmokly, zn. 0102131871 ze dne 28. 04. 2024 – v zájmovém území se nenachází žádné zařízení společnosti ČEZ Distribuce, a.s.

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 nabyta 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 bydlením 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. 91. 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 pultovou střechou s maximální výškou v hřebeni střechy + 3,5 m nad ± 0,000 = 540,40 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“) ve znění jejich aktualizací 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. arch. Markéta Tkáčová, ověřil autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Petr Tomeš, ČKAIT 1100338. Projektová dokumentace obsahuje textovou a výkresovou část, 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. 91). 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 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 pozemku parc. č. 3078/3, který navazuje na komunikaci ve vlastnictví Biskupství ostavsko-opavského. 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 – koordinované stanovisko ze dne 23. 05. 2024, zn. MUFO 38255/2024 (sp.zn. MUFO_S 2163/2024)
 - 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 hospodářské budovy, která se má dotknout části pozemku určeného k plnění funkcí lesa, parc. č. 2578 – předpokládaný rozsah odnětí 0,0005 ha, a která se má realizovat do vzdálenosti 30 m od okraje pozemku parc. č. 2578 k. ú. Čeladná určeného k plnění funkce lesa. 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, realizaci 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.
 - 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 a souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru pod názvem „Hospodářská budova u RD č. p. 91“. 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. 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

**Vladimíra
Kunderátová** Digitálně podepsal
Vladimíra Kunderátová
Datum: 2024.12.04
17:00:27 +01'00'

Příloha pro žadatele po nabytí právních účinků:

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

Rozdělovník:

- podle ust. § 96a odst. 4 stavebního zákona

- 