

Obecní úřad
odbor výstavby a ÚP
č.p. 7 Boršice

Úřad Městské Osvětimany
Datum: 23.5.2024
Č.j. 433
Podčet listů/příloh 7/1

Č.j.: OUBO-733/2024
Spis. zn.: SU688/2024KH
Vyřizuje: Kamila Hauserová
Telefon: 572 501 152

Boršice, dne: 23.5.2024

Pavel Berka, Na Prádle č.p. 3347/6, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2
zastoupen: **Ing. Josef Omelka, arch.**, Osvětimany č.p. 55, 687 42 Osvětimany

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Obecní úřad Boršice, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 22.4.2024 podal

Pavel Berka, nar. 20.11.1986, Na Prádle č.p. 3347/6, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava,
zastoupen: **Ing.arch. Josef Omelka**, nar. 20.3.1982 Osvětimany č.p. 55, 687 42 Osvětimany
(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu:

„Novostavba RD Osvětimany“

(dále jen "stavba") na pozemku **st. p. 21/1** (zastavěná plocha a nádvoří), **parc. č. 53** (zahrada), **parc. č. 3208/15** (ostatní plocha) v katastrálním území Osvětimany.

Stavba obsahuje:

- **SO 01 Novostavba RD** na pozemku parc.č. 53: stavba rodinného domu je umístěna do svažitého pozemku tak, že je zaříznuta do terénu a částečně sleduje průběh vrstevnic pozemku. Objekt je dvoupodlažní s plochou vegetační střechou, nepravidelného půdorysu a max. rozměrech 24,5 x 11,03 m. Výška od 0,000 je +3,30 m. 1.PP je ze tří stran zapuštěn do terénu. Hlavní podlaží plynule navazuje na okolní přilehlý terén ze západu. Tvarově se jedná o jednoduchou stavbu s přesahy střech, řadou prosklených ploch v kombinaci s dřevěným obkladem. Obytné místnosti jsou s exteriérem navzájem propojeny pomocí venkovních teras. Terasy jsou nedílnou součástí užitných ploch rodinného domu. Zastřešení 1.NP je doplněno o světlík. Předzastřešené konstrukce jsou částečně vynášeny na ocelových sloupech. Objekt je ukončen plochou střechou s vegetačním souvrstvím.

Založení bude na betonových pasech šířky 700 (900) založených vždy do nezámrzné hloubky min. 1100 mm. Svislé nosné konstrukce v úrovni 1.PP přilehlé k okolnímu terénu budou provedeny jako železobetonové monolitické tl. 300 mm z betonu s výztuží. Ostatní

svislé nosné konstrukce budou zděné z keramických tvárníc POROTHERM 30 Profi P15. Stropní konstrukce objektu nad 1.NP bude provedena jako železobetonová monolitická stropní deska tl. 250 mm. Strop bude proveden z betonu s výztuží. Stropní konstrukce objektu nad 1.PP bude provedena jako železobetonová monolitická stropní deska tl. 200 mm. Strop bude proveden z betonu s výztuží. Součástí stropních konstrukcí budou průvlaky a velkorozponové překlady. Příčky budou provedeny z keramických tvárníc POROTHERM 14 Profi, P10 na maltu PTH Profi.

Střešní plášť je navržen jako jednoplášťový. Střecha je plochá max. 3% a s fóliovou krytinou a extenzivní zelenou střechou.

Schodiště v objektu bude řešeno jako železobetonové monolitické deskové.

- **Dispoziční řešení:** objekt rodinného domu je zapuštěn do terénu, z východní strany se jedná o dvoupodlažní hmotu ukončenou plochou střechou a ze západu je objekt jednopodlažní. V podzemním podlaží se nachází technické a provozní prostory s místem vyhrazeným pro dílnu a sklady. Dále jsou zde umístěny 2 pokoje, koupelna, schodiště a pracovna.

Hlavní patro je rozděleno do tří provozních zón. Ve středu objektu je první centrální zóna se společenskou funkcí s hlavním vstupem, šatnou, hlavním obývacím pokojem s krbem, jídelnou a kuchyní. Druhá zóna v levé části je vyhrazena pro ložnici se zázemím, koupelnu a šatnou. Třetí zóna v pravé části slouží jako skladiště sezónních věcí, kol apod.. Zóny jsou doplněny o venkovní terasu, která je částečně krytá.

- Oplocení pozemku bude do výšky 1,8 m a to především jako ochrana před vniknutím zvěře. Oplocení bude prodyšné a nebude vytvářet optickou bariéru v území. V místě přístupové cesty je osazena stávající vjezdová brána.
- **SO 03 Přípojka vody** na pozemku parc.č. 53, st.p. 21/1 a parc.č. 3208/15: bude provedena nová přípojka vody z potrubí HDPE Ø32x3,2 mm PE 100 v celk. délce 70,5 m, která se navrtávkou napojí na stávající veřejný vodovodní řad Ø110 na pozemku parc.č. 3208/15 před koncovým hydrantem. Ve vzdálenosti 7,5 m od místa napojení bude na parcele st.č. 21/1 umístěna za hranicí parcel 3208/15 a st.p. 21/1 vodoměrná šachta. Vodoměrná šachta bude plastová samonosná, Ø1200 mm, výšky 1500 mm + 300 mm vstupní komínek, poklop Ø600 mm pro zatížení minimálně třídy B (osobní vozy), který bude zarovnan s terénem. Ve vodoměrné šachtě bude osazena vodoměrná souprava s uzávěry a zpětnou klapkou, vodoměr určí a namontuje správce vodovodu. Přípojka vody bude vedena v souběhu s přípojkou splaškové kanalizace v osové vzdálenosti 0,7 m a bude ukončena v technické místnosti v 1.PP budoucího RD.
- **SO 04 Přípojka splaškové kanalizace** na pozemku parc.č. 53, st.p. 21/1 a parc.č. 3208/15: odkanalizování rodinného domu je řešeno oddělně. Pro odvedení splaškových odpadních vod je navržena nová přípojka kanalizace z PVC trub DN 150 SN 8 délky 68,0 m, která se napojí na stávající veřejnou stoku T z PVC DN 300 ve stávající koncové šachtě na parc.č. 3208/15. Přípojka bude vedena souběžně s přípojkou vody v osové vzdálenosti 0,7 m. V lomových bodech trasy budou osazeny kontrolní šachty např. plastové z PVC DN 400, celkově se bude jednat o 3ks šachet.
- **SO 05 Dešťová kanalizace** na pozemku parc.č. 53: dešťové vody ze střechy RD budou svedeny novou dešťovou kanalizací z PVC trub DN 150 SN 8 délky 7,0 m do retenční a akumulární jímky kapacity 10,0 m³. Naakumulovaná dešťová voda bude využívána sezónně k závlaze zeleně. Nespotebovaná voda bude bezpečnostním přepadem z PVC trub DN 150 SN 8 délky 13,0 m umístěným pod stropem jímky odtékat do nové přípojky kanalizace. Jímka bude pravidelně kontrolována a průběžně odčerpávána tak, aby byla schopna zadržet vodu v případě intenzivní srážky. Dešťové vody z nových zpevněných ploch kolem rodinného domu budou přetékat do okolní zelené plochy a budou povrchově zasakovat na pozemku stavebníka přes souvislou zatravněnou vrstvu.

- **Parkovací stání pro 2 OA** na pozemku st.p. 21/1: k předmětným pozemkům vede z východní strany místní komunikace parc.č. 3208/15, která slouží jako příjezdová cesta. K novostavbě bude využíván stávající sjezd, který slouží k obsluze RD č.p. 340. Na pozemku st.p. 21/1 je stávající betonový dvůr, kde budou pro nový RD vymezena 2 stání pro OA.

Vjezd do oploceného pozemku kolem RD bude přes stávající vjezdovou bránu s průjezdnou šířkou 3,0 m. Vjezd se nachází ve východní části pozemku 21/1. Na pozemek parc.č. 53 přiléhá účelová komunikace, která je v úrovni 1.NP navrhovaného domu. Přístupová cesta umožňuje příjezd vozidel na úroveň 1.NP.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Prostorové vytýčení stavby provede kvalifikovaná osoba oprávněná vykonávat činnost dle zákona č. 200/1994 Sb. o zeměměřičství v platném znění.
3. Stavebním pozemkem se vymezuje část pozemku st. p. 21/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 53 (zahrada), parc. č. 3208/15 (ostatní plocha) v katastrálním území Osvětimany. Jeho velikost bude přesně stanovena geometrickým plánem, zpracovaným před kolaudací objektu RD.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing.arch. Josef Omelka (Autorizovaný stavitel pro pozemní stavby ČKAIT AO 130 1500, IS00), případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena v termínu 24 měsíců od zahájení.
4. Stavebník oznámí před zahájením stavby stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele (osoba oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních právních předpisů), který bude stavbu provádět.
5. Před zahájením stavby předloží stavebník stavebnímu úřadu harmonogram kontrolních prohlídek.
6. Stavebník oznámí před zahájením stavby stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele (osoba oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních právních předpisů), který bude stavbu provádět.
7. Při provádění stavby je stavebník povinen učinit taková opatření, aby bylo zabráněno úniku závadných látek do povrchových nebo podzemních vod.
8. Při realizačních pracích je třeba dbát maximální bezpečnosti při práci s různou mechanizací a stroji, aby nedošlo k úniku ropných látek z těchto mechanismů a nedocházelo ke kontaminaci zeminy.
9. Při provádění stavby musí být dodržovány platné předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, dodržována ust. vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.
10. Stavba bude prováděna v souladu s podmínkami uvedenými v rozhodnutí o umístění stavby, které je součástí tohoto rozhodnutí.
11. Odpady z výstavby budou přednostně nabídnuty k využití oprávněnému subjektu, nevyužitelné zneškodněny na odpovídajícím zařízení a nebezpečné předány k zneškodnění oprávněné organizaci v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. K závěrečné kontrolní prohlídce bude předložena evidence odpadů vzniklých při výstavbě včetně jejich využití nebo likvidaci.

12. Při provádění stavby je nutné dodržovat taková opatření, aby nedošlo k poškození cizího majetku. Případné škody vzniklé na sousedních stavbách, pozemcích a majetku nebo na stávajícím podzemním, nadzemním vedení inženýrských sítí, pokud nebyly vyvolány jejich závadným stavem, jakožto i znečištění komunikací vzniklé v souvislosti s prováděním stavby musí investor ihned odstranit vlastními náklady a prostředky.
13. Po dokončení stavby budou pozemky dotčené stavební činností uvedeny do původního stavu.
14. Stavební materiál bude skladován pouze na pozemcích stavebníka.
15. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu o záměru započít s užíváním dokončené stavby nejméně 30 dnů předem (§120, odst. 1 stavebního zákona).
16. K oznámení záměru o užívání dokončené stavby stavebník předloží doklady dle části „B“ přílohy č.11 k vyhlášce č. 503/2006 Sb.
17. Stavebník je povinen dodržet podmínky uvedené v závazných stanoviscích dotčených orgánů a vyjádření vlastníků veřejné technické a dopravní infrastruktury a účastníků řízení. Jedná se o tyto vyjádření a podmínky v nich vznesené:
 - Městský úřad Uherského Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí ze dne 4.1.2024, č.j.: MUUH-SŽP/117264/2023/MIV/KOS 1229
 - Městský úřad Uherského Hradiště, orgán ochrany zemědělského půdního fondu ze dne 22.3.2024, č.j.: MUUH-SŽP/28657/2024/SrnJ
 - Krajská hygienická stanice Zlínského kraje ze dne 8.1.2024, č.j.: KHSZL 00217/2024
 - EG.D, a.s. ze dne 3.4.2024, značka: M49992-27118415
 - CETIN a.s. ze dne 15.3.2024, č.j.: 71195/24
 - GasNet, s.r.o. ze dne 18.3.2024, značka: 5003017293

Umístění stavby je v souladu s územním plánem **Osvětimany** vydaným dne 17.5.2018 opatřením obecné povahy č. 1/2018, účinným od **6.6.2018** a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Pozemky, na nichž je záměr novostavba RD navržen, jsou v územním plánu zařazeny do stabilizovaných ploch **BI – plochy bydlení individuální** (pozemky parc.č. st. 21/1 a 53) a **PV – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch** (pozemek parc.č. 3208/15).

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Pavel Berka, nar. 20.11.1986, Na Prádle č.p. 3347/6, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2
zastoupen: Ing. Josef Omelka, arch., nar. 20.3.1982, Osvětimany č.p. 55, 687 42 Osvětimany

Odůvodnění:

Dne 22.4.2024 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad podle ustanovení § 94m odst. 1 stavebního zákona oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ústního jednání spojené s ohledáním na místě samém, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanovení § 94l stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány. Stavební

úřad posoudil a ověřil stavební záměr podle ustanovení § 94o stavebního zákona a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stanoviska sdělili:

- Městský úřad Uherského Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí
- Městský úřad Uherského Hradiště, orgán ochrany zemědělského půdního fondu
- Krajská hygienická stanice Zlínského kraje
- EG.D, a.s.
- CETIN a.s.
- GasNet, s.r.o.
- Městys Osvětímány
- Slovácké vodárny a kanalizace a.s.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Vypořádání s návrhy a námítkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Okruh účastníků **společného územního a stavebního řízení** byl vymezen s ohledem na **§ 94k** stavebního zákona tj. **a)** stavebník, **b)** obec na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, **c)** vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo není-li sám stavebníkem, **d)** vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo k tomuto pozemku, **e)** osoba, jejíž, vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno.

Stavební úřad posoudil okruh účastníků **společného územního a stavebního řízení** a stanovil, že v daném případě jimi je podle **§ 94k písm. a)** Pavel Berka, Na Prádle č.p. 3347/6, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2, podle **§ 94k písm. b)** Městys Osvětímány, IČ: 00291218, podle **§ 94k písm. d)** Městys Osvětímány IČ: 00291218, Otakar Berka, Osvětímány č.p. 340, 687 42, podle **§ 94k písm. e)** Městys Osvětímány IČ: 00291218, Otakar Berka, Osvětímány č.p. 340, 687 42 a osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům: parc. č. 52, 58/1, 2520/16, 2520/17, 2520/20 v katastrálním území Osvětímány.

Vlastnická ani jiná práva k dalším (vzdálenějším nemovitostem) nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Zlínského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

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

Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníků, vlastníků stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnímu stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

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 oznámí 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 kolaudačního souhlasu; rozsáhlé 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 prováděné 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,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.



Ing. Milan Zelinka
vedoucí odboru výstavby a ÚP

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: 23.5.2024

Sejmuto dne:

ÚŘAD MĚSTYSE
BORŠICE

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 500 Kč, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, celkem **5500 Kč** splatný na pokladně OÚ Boršice.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Ing. Josef Omelka, arch., Osvětimany č.p. 55, 687 42 Osvětimany

Městys Osvětimany, IDDS: 5cqbgy8

EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu

GridServices, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

dotčené správní úřady

Město Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, IDDS: ef2b3c5

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, IDDS: xwsai7r

Účastníci řízení (doručování veřejnou vyhláškou) - osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 52, 58/1, 2520/16, 2520/17, 2520/20 v katastrálním území Osvětimany.