

MĚSTSKÝ ÚŘAD JESENÍK

Odbor stavebního úřadu a územního plánování

Č.j. dokumentu: MJ/27648/2016/OSUUP/Ve

Jeseník 24.05.2016

Sp. značka: MJ/21445/2016

(Uvádějte vždy v korespondenci)

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení a pro podepisování: Monika Veselá

Telefon: +420 584 498 145/email: monika.vesela@mujes.cz

ROZHODNUTÍ

které zastupuje

(dále jen „žadatel“) dne 22.04.2016 podal žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby a stavebního povolení (dále jen "společné rozhodnutí") pro stavbu

Novostavba rodinného domu

Jeseník, Bukovice, Slunná

zpevněné plochy, splašková kanalizace, dešťová kanalizace s vyústěním do vsakovacího tunelu, přípojka vody, oplocení, venkovní část domovního rozvodu elektro

na pozemku parc. č. 728 (zahrada), parc. č. 729 (ostatní plocha), parc. č. 765 (ostatní plocha), parc. č. 781 (ostatní plocha) v katastrálním území Bukovice u Jeseníka. Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné územní a stavební řízení.

Výrok I:

MěÚ Jeseník, Odbor stavebního úřadu a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení"), posoudil podle § 94a odst. 4 a § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání společného rozhodnutí a na základě tohoto posouzení podle § 94a odst. 5 a § 79 a 92 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

rozhodl o umístění stavby

Novostavba rodinného domu

Jeseník, Bukovice, Slunná

zpevněné plochy, splašková kanalizace, dešťová kanalizace s vyústěním do vsakovacího tunelu, přípojka vody, oplocení, venkovní část domovního rozvodu elektro

na pozemku parc. č. 728 (zahrada), parc. č. 729 (ostatní plocha), parc. č. 765 (ostatní plocha), parc. č. 781 (ostatní plocha) v katastrálním území Bukovice u Jeseníka, dle nového geometrického plánu č. 772-13/2016

pro rozdělení pozemku bude rodinný dům umístěn na pozemcích parc.č.728 a 765/3 v k.ú. Bukovice u Jesenika.

Rodinný dům bude umístěn pozemku parc.č. 728 a 765/3 (pozemek vznikl dle GP č. 772-13/2016 rozdělením pozemku parc.č. 765 v k.ú. Bukovice u Jesenika). Rodinný dům bude nepodsklepený s jedním nadzemním podlažím a neobydleným podkrovím typu bungalov. Zastavěná plocha bude 163 m², obdélníkového půdorysu o rozměru 16,5 x 9 m, ke kterému bude přistavěn přístřešek pro automobil. Střecha RD bude valbová se sklonem 19° a bude kryta plechovou střešní krytinou (RUUKKI MONTEREY PLUS). Výška objektu v hřebeni od terénu 4,96 m. Novostavba rodinného domu bude umístěna na pozemcích parc.č. 728 a 765/3 v k.ú. Bukovice u Jesenika tak, že nejmenší vzdálenost od společné hranice s pozemkem parc.č. 726 bude 2,48 m (měřeno od vnějšího povrchu obvodové stěny novostavby RD ke společné hranici se sousedním pozemkem), přičemž vzdálenost přesahu střechy v tomto místě od společné hranice s pozemkem parc.č. 726 v k.ú. Bukovice u Jesenika bude 1,65. Vzdálenost novostavby RD a stávajícího objektu RD parc.č. 728 v k.ú. Bukovice u Jesenika bude 7,03 m (měřeno od vnějšího povrchu obvodových stěn objektů).

Přípojka vody – materiál PE 100 RC SDR 11 D 32 x 3,0 mm v délce 15 m s napojením na stávající vodovodní řad PVC D 110 navrtáním potrubí. Vodovodní řad je veden v komunikaci ulice Slunná. Přípojka bude umístěna na pozemích parc.č. 728 a 781 v k.ú. Bukovice u Jesenika.

Přípojka kanalizace – materiál PVC DN 150 KG SN 8 v délce 17 m s napojením na stávající kanalizační stoku PVC DN 300 vedená v komunikaci ulice Slunná. V trase bude umístěna kanalizační šachta PP DN 400/150. Přípojka bude umístěna na pozemích parc.č. 728 a 781 v k.ú. Bukovice u Jesenika.

Přípojka elektro – přípojku z RE řeší společnost ČEZ Distribuce, a.s. a není součástí tohoto povolení. U hranice pozemku parc.č. 728 v k.ú. Bukovice u Jesenika bude umístěn rozvaděč RE, ze kterého bude napojen RD domovní přípojkou NN 0,4 kV v kabelovém výkopu CYKY 4 x 10 mm.

Svedení dešťových vod ze střechy se zaústěním do dešťové kanalizace svedené do vsakovacího tunelu o kapacitě min. 6 m³ umístěného na pozemku stavebníka parc.č. 728 v k.ú. Bukovice u Jesenika.

Zpevněné plochy budou zhotoveny ze zámkové dlažby, kdy okolo domu bude okapový chodník o šířce 1,2 m. Ze zámkové dlažby budou zhotoveny i pojezdové zpevněné plochy pro odstavení, nebo pohyb osobních automobilů i uvnitř přístřešku pro osobní automobil. Zpevněné plochy a odstavné stání pro OA budou umístěny na pozemku parc.č. 728 a 729 v katastrálním území Bukovice u Jesenika.

Oplocení – ocelové sloupky s pletivovou výplní a s osazením vjezdové brány a vstupní branky v přední části stavebního pozemku parc.č. 728 a 729 v k.ú. Bukovice u Jesenika.

Pro umístění stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku 1:250 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Před zahájením výkopových prací na stavbě přípojek vody, kanalizace a elektro je nezbytné zajistit vytyčení všech inženýrských sítí v místě stavby a při provádění stavby splnit podmínky dané ve vyjádřeních a stanoviscích vlastníků inženýrských sítí.
3. Vodovodní přípojka bude provedena v souladu s ČSN 75 5411 včetně dalších souvisejících norem a zákona č. 274/2001 Sb.
4. Kanalizační přípojka bude provedena dle ČSN 75 6101, včetně dalších souvisejících norem a zákona č. 274/2001 Sb.
5. Přípojka elektro musí být provedena v souladu s platnými ČSN, elektroměrný rozvaděč bude umístěn na pozemku stavebníka, místo připojení bude pojistková skříň na pozemku parc.č.728 v k.ú. Bukovice u Jesenika.
6. Po dokončení přípojek je nutné provést požadované revize a zkoušky.

Výrok II:

MěÚ Jeseník, Odbor stavebního úřadu a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) stavebního zákona ve společném řízení posoudil podle § 94a odst. 4 a § 108 až 114 stavebního zákona žádost o vydání společného rozhodnutí a na základě tohoto posouzení rozhodl, že stavba

Novostavba rodinného domu

Jeseník, Bukovice, Slunná

(dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 728 (zahrada), dle nového geometrického plánu č. 772-13/2016 pro rozdělení pozemku bude rodinný dům umístěn na pozemních parc.č. 728 a 765/3 v k.ú. Bukovice u Jeseníka, se podle § 94a odst. 5 a § 115 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

p o v o l u j e.

Štručný popis stavby:

Rodinný dům bude založen na základových pasech ze ztraceného bednění o šířce 500 mm v kombinaci se železobetonovou základovou deskou, vyztuženou při obou površích dvěma vrstvami KARI sítě 100/100/6, betonová směs bude C20/S5. Na následné hydroizolační asfaltové pásy bude položena tepelná izolace podlahy z extrudovaného polystyrenu, která bude z vrchní strany chráněna PE fólií. Na tuto tepelnou izolaci bude vylita betonová mazanina o tl. 110 mm, vyztužená jednou vrstvou KARI sítě 100/100/6. Následně bude na tento povrch zhotovena nášlapná vrstva z keramických dlaždic přes flexibilní lepidla, popř. plovoucí podlaha přes tlumící podložku (Izofloor, Mirelon, apod.). Obvodová nosné zdivo bude zhotoveno z pórobetonových tepelně izolačních tvárnic Ytong Lambda P2-350 o šířce 450 mm. Vnitřní nosné zdivo bude z pórobetonových přesných tvárnic Ytong P2-500 o šířce 250 mm, vnitřní nenosná příčky v přízemí budou z pórobetonových přesných příčkovek Ytong P2-500 o šířce 100 a 125 mm. Překlady u většiny otvorů budou řešeny systémovými plochými překlady typu Ytong, kdy na příslušnou šíři otvoru bude dodán příslušný typ plochého překladu, který bude následně nadezděn, zalit a zatížen železobetonovým obvodovým věncem. U sestavy francouzského okna bude použito jako překladu trojice ocelových válcovaných profilů IPE 180, která bude probetonována zároveň se železobetonovým věncem. Železobetonový věnec bude o rozměrech 265x215 mm a bude vyztužen hlavní nosnou výztuží 4xR14, která bude svázána pomocnou výztuží R8 po 250 mm. Stropní konstrukce bude tvořena spodní pásnicí sbíjeného příhradového vazníku, na který bude zavěšen dvojitý nosný ocelový rošt, který bude zaklopen sádkokartonovými deskami. Vnější část záklopu bude opatřena parozábranou, na které bude uložena tepelná izolace z minerální vaty o celkové tl. 250 mm, která bude chráněna proti prachu a nečistotám z půdního prostoru PE fólií. Část půdního prostoru bude pochozí a bude umožňovat sezónní skladování a přístup ke komínovému výlezu. Jednotlivé střešní sbíjené vazníky budou kotveny pomocí chemických kotev přes ocelové úhelníky do železobetonového věnce. Na vzniklou střešní rovinu z dřevěných vazníků bude osazena nekontaktní difúzní fólií, latě 50x40 mm a kontralatě 50x40 mm a bude osazena plechová střešní krytina v černé barvě, imitující keramickou střešní tašku. Ve stejném materiálovém i barevném provedení budou zhotoveny veškeré doplňky střechy (komínová lávka, žlaby, svody, anténní držák, oplechování, zábrany proti spadu sněhu apod.). Veškeré otvory budou vyplněny plastovými okny a dveřmi v bílém barevném provedení, kdy z konstrukčního hlediska půjde o min. sedmikomorové rámy s izolačními trojskly. Na střechu bude umožněn vstup přes komínový výlez 600x600 mm. soklová oblast bude zateplena extrudovaným polystyrénem (EP5 Perimetr) v tl. 60 mm a pod terénem bude chráněna nopovou fólií s geotextilií, nad terénem budou izolační desky opatřeny hydroizolační stěrkou, vyztuženou skleněnou síťovinou s následnou aplikací mozaikové omítkoviny (např. Marmolit). Nadsoklová část tepelně izolačních tvárnic Yton Lambda P2-350 tl. 450 mm bude opatřena hydroizolační stěrkou, vyztuženou skleněnou síťovinou s následnou aplikací tepelně izolační omítkoviny o frakci 1,5 mm. Úroveň stropu bude zateplena v prostoru mezi dřevěnými vazníky a v prostoru mezi následným ocelovým roštem. Celková tloušťka zateplení stropního podhledu z minerální vaty je 260 mm a tato tepelná izolace je z vnitřní strany chráněna proti vlhkosti parozábranou a z vnější strany proti prachu a nečistotám z půdního prostoru PE fólií.

Vytápění RD řešeno elektrokotlem s výkonem 18 kW. Sekundární zdroj tepla krbová vložka na dřevo o jmenovitém výkonu cca 9Kw s teplovodním výměníkem napojeným na centrální teplovodní otopnou soustavu.

Součástí RD bude hromosvod – hřebenová jímací soustava doplněná o jímací tyče a svedena k zemi s připojením na základové zemniče.

Dispozice domu: vstupní zádveří a chodba, technická místnost, 3 x pokoj, obývací pokoj s jídelní částí a kuchyní, šatna, WC, koupelna a přístřešek pro auto.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Radim Vaigl – odpovědný projektant Ing. Ladislav Oravec, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 1201116, požárně bezpečnostní řešení Jan Drahoš, autorizovaný technik pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude prováděna v souladu s bezpečnostními předpisy zejména nařízeními vlády o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) po vytyčení stavby - doložit vytyčovací protokol
 - b) po dokončení hrubé stavby
 - c) závěrečná kontrolní prohlídka stavby po jejím dokončení
5. Stavba bude dokončena do 30.06.2018.
6. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: stavební podnikatel bude vybrán na základě výběrového řízení. Stavebník je povinen nejpozději 10 dnů před zahájením prací oznámit stavebnímu úřadu stavebního podnikatele včetně názvu a sídla a dokladu o jeho oprávnění k provádění staveb.
7. Při činnostech, produkujících prach do ovzduší, jsou nezbytná opatření, vedoucí ke snížení prašnosti (např. očista všech mechanismů při odjíždění z upravované plochy, mokré úklid případně znečištěných dotčených komunikací, při suchém počasí zkrápěním zamezit šíření prachu v ovzduší, řádně oplachovat prašný náklad při přesunech apod.).
8. S odpady vzniklými v průběhu stavby a při jejím provozu musí být nakládáno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, původce odpadů je zejména povinen zjistit, zda osoba, které předává odpady, je k jejich převzetí oprávněna, v průběhu stavby je původce povinen vést evidenci odpadů podle § 39 odst. 1 zákona o odpadech.
9. Vzhledem k zásahu do tělesa místní komunikace je nutno si zažádat o vydání povolení – rozhodnutí zvláštního užívání místní komunikace pro realizační práce.
10. Před zahájením prací je dále nutno kontaktovat správce komunikací, tj. Technické služby Jeseník a.s. z důvodu převzetí komunikace před zahájením prací a po jejich ukončení (sjezd, přípojka). Bez protokolárního předání není možno provádět práce na majetku města.
11. Vzhledem k tomu, že při vlastním provádění prací dojde k dočasnému záboru veřejného prostranství výkopovými pracemi (přípojky, sjezd), je nutno splnit ohlašovací povinnost (v souladu s obecně závaznou vyhláškou č. 7/2010).
12. Před zahájením výkopových prací na stavbě je nezbytné zajistit vytyčení všech inženýrských sítí v místě stavby a při provádění stavby splnit podmínky dané ve vyjádřeních a stanoviscích vlastníků inženýrských sítí (VaK Vodovody a kanalizace Jesenicka, a.s. – vyjádření k uložení sítí a vyjádření k PD ze dne 06.01.2016 č.vyjádření: 299-2015, č.j. VAKJES/0023/2016, Technické služby Jeseník a.s. – vyjádření o existenci podzemních vedení VO ze dne 18.12.2015 ev.č. 2015/106, Internet Expert s.r.o. – vyjádření k existenci sítí ze dne 13.01.2016, Web4Soft internet s.r.o. – vyjádření k existenci sítě ze dne 23.12.2015 č.j.: 2015/108/H, ČEZ ICT Services, a.s. – sdělení k existenci vedení ze dne 15.12.2015 zn. 0200391620, ČEZ Distribuce, a.s. – sdělení k existenci sítě ze dne 15.12.2015 zn. 0100504471, ČEZ Distribuce, a.s. – vyjádření k PD ze dne 03.01.2016 zn. 1081192128, smlouva o uzavření budoucí smlouvy o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě č. 16_SOBS01_4121162673 uzavřená mezi ČEZ Distribuce, a.s. a stavebníkem dne 28.01.2016 včetně přílohy č. 1 ke smlouvě o technických podmínkách připojení, CETIN – Česká telekomunikační infrastruktura a.s. – vyjádření o existenci sítě ze dne 11.11.2015 č.j.: 733991/15 – dojde k dotčení, RWE Distribuční služby s.r.o. – stanovisko z pohledu dotyku na plynárenská zařízení ze dne 03.12.2015 zn. 5001211397).
13. Nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. Při realizaci stavby nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod stavebním materiálem a účinným způsobem bude zabráněno úniku ropných látek do půdy a do vodního toku (např. úkapy pohonných hmot a olejů ze stavebních strojů). V průběhu stavby nebude docházet ke skladování a manipulaci se závadnými látkami v celém rozsahu stavby v blízkosti vodního toku. Stavbou a jejím užíváním nesmí dojít ke znečištění podzemních ani povrchových vod. Zahájení stavby musí být v předstihu min. 1 týden oznámeno našemu VHP v Jeseníku. Stavbou nesmí

dojít ke znečištění vodního toku stavebním materiálem a ropnými úkapy. V korytě vodního toku nesmí být ukládán stavební materiál.

Pro užívání stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, pokud vyžadovala stavební povolení, lze užívat na základě oznámení stavebnímu úřadu (§ 120 stavebního zákona). Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy. Dále budou doložena závazná stanoviska a stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy. Vzhledem k tomu, že je stavba předmětem evidence katastru nemovitostí, zajistí stavebník geometrický plán.
2. Provozovatel stacionárního zdroje znečišťování ovzduší bude plnit povinnosti vyplývající z ustanovení § 17 odst. 1 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. Zdroj bude provozován v souladu s podmínkami stanovenými výrobcem technologického zařízení zdroje. Konkrétní zvolený typ krbové vložky a technické údaje (účinnost, jmenovitý tepelný příkon) dodá stavebník v průběhu stavby, nejpozději do termínu oznámení užívání stavby MěÚ Jeseník, Odboru životního prostředí, orgánu státní správy v ochraně ovzduší. K oznámení o užívání stavby bude doloženo stavebnímu úřadu závazné stanovisko MěÚ Jeseník, Odboru životního prostředí, orgánu státní správy v ochraně ovzduší.
3. Pro vydání závazného stanoviska Hasičského záchranného sbor Ol. kraje, územního odboru Jeseník k oznámení o užívání stavby budou předloženy příslušné doklady prokazující splnění požadovaných vlastností výrobků resp. konstrukcí, požárně bezpečnostních zařízení a věcných prostředků požární ochrany - tj. prohlášení o shodě, případně prohlášení o vlastnostech vč. certifikátů, revizní zprávy, doklady o provozuschopnosti apod., a prohlášení zhotovitele (firmy oprávněné k dané činnosti, osoby odpovědné za provedení stavby) o provedení stavby v souladu s projektovou dokumentací a požárně bezpečnostním řešením. Jedná se zejména o: požární odolnost (případně jiné vlastnosti) stavebních konstrukcí dle požadavků stanovených v požárně bezpečnostním řešení, zařízení autonomní detekce a signalizace požáru, (hlásič požáru), doklady o provedené kontrole, údržbě nebo opravách hasicích přístrojů, zpráva o revizi spalinové cesty.

Pro opatření na sousedním pozemku nebo stavbě se stanoví tyto podrobnosti:

1. V průběhu stavby je nutno udržovat pořádek v okolí staveniště – odstraňovat znečištění způsobené příjezdem a odjezdem ze staveniště, manipulaci s materiálem, úlety zbytků, obalů, prach apod.
2. Po dokončení stavby budou všechny dotčené pozemky kolem stavby uvedeny do původního stavu včetně úpravy povrchů.

Hlavní účastníci řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Odůvodnění:

Dne 22.04.2016 podal žadatel žádost o vydání společného rozhodnutí. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, 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.

Z hlediska současně platného Územního plánu města Jeseníku se pozemky nachází v ploše - Plochy smíšené obytné – venkovské s hlavním využitím - trvalé celoroční individuální bydlení s hospodářským zázemím, zahrada, malý sad, chov domácího i hospodářského zvířectva v malém rozsahu včetně drobné zemědělské činnosti, garáže pro vlastní potřebu, zeleň okrasná, ochranná, užitková, veřejná. Přípustné využití – bydlení

rodinné, penzionové ubytování do 10 lůžek, kulturní, nebo církevní objekt, školský objekt, administrativa, zdravotnické, veterinární zařízení, existující využití stávajících staveb rodinné a individuální rekreace, malý sklad do 100 m² podlahové plochy, sportovní zařízení, veřejná prostranství. Podmíněně přípustné využití - drobná nerušící výroba, nebo služby do 5 zaměstnanců, hluk do 60 decibelů, malý obchod, nebo pohostinství - do 50 m², zařízení pro motoristy - servis. Nepřípustné využití - výrobní aktivity všech druhů negativně ovlivňující své okolí - chemické zplodiny, umísťování staveb charakteru „Unimo buňky“, velkokapacitní chovy zvířectva nad 6 ks, čerpací stanice. Umístění novostavby rodinného domu není v rozporu s Územním plánem města Jeseníku. Žadatel navrhuje umístění novostavby rodinného domu na pozemku parc.č. 728 a 765/3 (pozemek vznikl dle GP č. 772-13/2016 rozdělením pozemku parc.č. 765 v k.ú. Bukovice u Jeseníka), zpevněné plochy a odstavné stání pro OA na pozemku parc.č. 728 a 729 v katastrálním území Bukovice u Jeseníka. Jedná se o pozemky přístupné z místní komunikace - ulice Slunná. Pozemek parc.č. 728 svou hranicí ze západu navazuje na vodoteč Bělá, na ulici Slunnou z východu, na severu na pozemek zahrady p. [redacted] a na jižní straně na pozemky přiléhající k restauraci a penzionu Na kovárně. Pozemek je spíše rovinatého charakteru a nachází se v centru místní části Bukovice a v současné době je zatravněn. Rodinný dům bude nepodsklepený s jedním nadzemním podlažím a neobydleným podkrovím typu bungalov. Zastavěná plocha bude 163 m², obdélníkového půdorysu o rozměru 16,5 x 9 m, ke kterému bude přistavěn přístřešek pro automobil. Střecha RD bude valbová se sklonem 19° a bude kryta plechovou střešní krytinou (RUUKKI MONTEREY PLUS). Výška objektu v hřebeni od terénu 4,96 m. Novostavba rodinného domu bude umístěna na pozemcích parc.č. 728 a 765/3 v k.ú. Bukovice u Jeseníka tak, že nejmenší vzdálenost od společné hranice s pozemkem parc.č. 726 bude 2,48 m (měřeno od vnějšího povrchu obvodové stěny novostavby RD ke společné hranici se sousedním pozemkem), přičemž vzdálenost přesahu střechy v tomto místě od společné hranice s pozemkem parc.č. 726 v k.ú. Bukovice u Jeseníka bude 1,65. Vzdálenost novostavby RD a stávajícím objektem č.p.p. 72 je dle celkové koordinační situace stavby 7,03 m (měřeno od vnějšího povrchu obvodových stěn objektů). Dle dostupných podkladů v archivu stavebního úřadu a aktuálního výpisu z evidence katastru nemovitostí je objekt č. pop. 72 p. [redacted] kolaudován jako rodinný dům. Umístění novostavby ve vazbě na sousední pozemek parc. č. 726 v k.ú. Bukovice u Jeseníka a sousední rodinný dům č.p.p. 72 na pozemku parc.č. 725 v k.ú. Bukovice u Jeseníka splňuje požadavky ustanovení § 25 odst. 2 vyhl.č. 501/2006 Sb. Ve vztahu z jihozápadní hranicí pozemku žadatel navrhuje umístění novostavby rodinného domu tak, že část objektu bude umístěna až na pozemku jiného vlastníka parc.č. 765 v katastrálním území Bukovice u Jeseníka (s jeho souhlasem). Žadatel doložil k žádosti o udělení výjimky geometrický plán pro rozdělení pozemku č.pl. 772-13/2016, který dělí stávající pozemek parc.č. 765 a pozemek parc.č. 764 v k.ú. Bukovice u Jeseníka na pozemky parc.č. 765/1 a 765/3 a parc.č. 764/1 a 764/2 v k.ú. Bukovice u Jeseníka. Návrh dělení pozemku vychází ze současného umístění oplocení na pozemku parc.č. 765 a 764 v k.ú. Bukovice u Jeseníka, Novostavba rodinného domu žadatele bude umístěna tak, že část rodinného domu (prostor pro parkování osobního automobilu) navržená jako částečně otevřená konstrukce bude osazena až na nově vzniklé hranici pozemků parc.č. 765/1 a 765/3 v katastrálním území Bukovice u Jeseníka. Rozhodnutím ze dne 01.01.2016 byla pod spi.z. MJ/12911/2016 povolena výjimka z ustanovení § 25 odst. 6 vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění předpisů pozdějších. Rozhodnutí nabylo právní moci ze dne 21.04.2016.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v §§ 90 a 111 stavebního zákona, projednal ji s ~~účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním~~ nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy ~~stanovené 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 – povolena výjimka z ustanovení § 25 odst. 6 vyhl.č. 501/2006 Sb. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Umístění novostavby rodinného domu až na hranici pozemku je řešeno tak, že konstrukce střechy nad otevřenou částí RD je ukončena na hranici nově vzniklých pozemků parc.č. 765/1 a 765/3 v katastrálním území Bukovice u Jeseníka. Stavební úřad se zajímal, jak je řešeno z této části svedení dešťových vod ze střechy a jakým způsobem a zda vůbec je řešeno zabránění spadu sněhu střechy na sousední pozemek.

Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno (§ 20 odst. 5 vyhl.č. 501/2006 Sb.):

1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,

2. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo
3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.

Vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení je splněno, jestliže poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí v případě:

- a) samostatně stojícího rodinného domu a stavby pro rodinnou rekreaci nejméně 0,4,
- b) řadového rodinného domu a bytového domu 0,3.

Dle doložených podkladů je řešena likvidace dešťových vod ze střechy rodinného domu vsakem na pozemek parc.č. 728 v k.ú. Bukovice u Jeseníka. Vsak je tvořen pomocí studniční skruže vyplněné šterkem o obsahu 6 m³. Horní část bude kryta geotextilií a výkopkem. Dešťové svody ze střechy v místě střešní konstrukce ukončené nad společnou hranicí bude řešena ukotvením dešťových svodů tak, aby nedošlo k přesahu nad pozemek parc.č. 765/1 v k.ú. Bukovice u Jeseníka. Řešení svedení dešťových vod je v souladu s existujícím ustanovením. Návrh řešení byl stanoven na základě hydrogeologického vyjádření zpracovaného Ing. Albertem Kmetěm – osobou odborně způsobilou v inženýrské geologii a hydrogeologii. Z tohoto posouzení vyplývá, že vsakem dešťových vod v zájmovém území nedojde k ohrožení režimu a kvality podzemních a povrchových vod a dále, že nedojde k podmáčení sousedních pozemků narušení stability staveb a zařízení na těchto pozemcích vybudovaných. Na střeše rodinného domu budou umístěny sněhové zachytávače a to ve dvou řadách, tak aby nedošlo spadem sněhu k ohrožení zdraví osob a zvířat nebo k poškození okolních konstrukcí.

Dále stavební úřad posuzoval, zda umístěním rodinného domu až na hranici pozemku nedojde k porušení požadavků z hlediska urbanistického, architektonického, životního prostředí, hygienického, veterinárního, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavků na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu. Prostor pro umístění novostavby rodinného domu je vymezen stávajícím veřejně přístupným prostorem a to místní komunikací ulice Slunná v přední části, v zadní dvorní části pak vodním tokem Bělá a stanoveným záplavovým územím. Žadatel navrhl umístění rodinného domu tak, aby byly zachovány požadavky ustanovení vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území vzhledem ke stávajícímu rodinnému domu č.p. 72 p. [redacted]. Po dohodě s vlastníky sousedních pozemků se stavbou restaurace a penzionu Na Kovárně [redacted] navrhnul umístění rodinného domu až ke stávajícímu oplocení na pozemcích parc.č. 765 a 764 v k.ú. Bukovice u Jeseníka. Vzdálenost novostavby RD od objektu restaurace Na Kovárně bude 16,87 m. Okolí penzionu a restaurace Na Kovárně je doplněno parkovacím stáním umístěným v přední části pozemku a venkovním posezením a dětským hřištěm v zadní části pozemku u řeky Bělá. Požárně nebezpečný prostor přesahuje hranici stavebního pozemku, a to u fasády severovýchodní do parcely č. 726 o cca 350 mm a dále u fasády jihozápadní požárně nebezpečným prostorem od přístřešku pro parkování do parcely č. 765 a 764 a max. vzdálenosti 970 mm. Přesah požárně nebezpečného prostoru zasahuje na sousední pozemky ve vlastnictví [redacted] ale zasahuje pouze na volná prostranství.

Žadatel doložil jejich souhlasy na situaci se zakreslením požárně nebezpečného prostoru. K umístění rodinného domu žadatele dále doložil vyjádření MěÚ Jeseník, odboru životního prostředí č.j. MJ/64933/2015/02/OŽP ze dne 05.01.2016, závazným stanoviskem ze dne 09.02.2016 č.j.: KHSOC/02433/2016/SU/HOK Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje a závazným stanoviskem Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje ze dne 10.02.2016 č.j.: HSOL-934-2/2016, smlouvu o právo provést stavby sepsanou mezi žadatelem a vlastníky pozemku parc.č. 765 v k.ú. Bukovice u Jeseníka, dále souhlasy vlastníků sousedních pozemků [redacted] doložené na situačním výkrese a také souhlas s umístěním stavby na pozemku parc.č. 765 v k.ú. Bukovice u Jeseníka zástavního věřitele společnosti [redacted] a.s. ze dne 07.04.2016.

Požadavky správce povodí – [redacted] ze dne 19.01.2016 zn. 17806/9232/813.10/2015 převzaté do závazného stanoviska MěÚ Jeseník, Odboru životního prostředí, vodoprávního úřadu ze dne 17.05.2016 č.j.: MJ/22755/2016/02/OŽP/So týkající se splnění podmínek vyhl.č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby projektant zpracoval do předložené PD. Jednalo se o požadavky: konstrukce staveb pod úrovní hladiny, pro kterou bylo stanoveno záplavové území, musí být navrženy na mimořádné zatížení, zejména při povodni a po jejím opadnutí, při povodni musí stavebně technické řešení

staveb umožňovat gravitační odtok vody z nejnižšího podlaží nebo musí být navrženo zařízení pro jednoduché odčerpání vody z budov, nejnižší obytné podlaží se navrhuje tak, aby nosná konstrukce podlah byla nad úrovní hladiny rozhodné pro stanovení záplavového území, pokud je stavba, některá její část nebo součást chráněna před vniknutím vody při povodni, musí být odolná také proti vyplavání nebo překlopení, pro podzemní nádrže na látky, které mohou ohrozit jakost nebo zdravotní závadnost vod, je požadován stupeň bezpečnosti 2 a vyšší nebo posouzení mezních deformací připojovacích potrubí, v záplavových územích nesmí typ oplocení pozemku a použitý materiál zhoršovat průběh povodně, oplocení pozemku musí být zejména snadno demontovatelné, bez pevné podezdívky a musí umožnit snadný průchod povodňových průtoků.

Žádost byla doložena projektovou dokumentací stavby, která splňuje obecné požadavky na výstavbu, dále dokladem o zaplacení správního poplatku a těmito souhlasy, vyjádřeními, stanovisky a rozhodnutími:

• **vyjádření vlastníků a správců dotčených pozemků a staveb:**

- [redacted]
- souhlas s umístěním stavby na pozemku parc.č. 765 v k.ú. Bukovice u Jesenika zástavního věřitele společnost [redacted] a.s. ze dne 07.04.2016
- Město Jeseník, Městský úřad Jeseník, Odbor stavebního úřadu, majetku a investic, Oddělení majetku – vyjádření města k záměru stavby ze dne 05.01.2016 č.j.: MJ/65027/2015/02/OSMI-OMM/ŠimZ
- smlouva o smlouvě o zřízení věcného břemene č. 1/2016 MJ-SML/0035/2016 uzavřená mezi [redacted] a [redacted] ze dne 08.02.2016 (umístění přípojka vody a kanalizace a umístění sjezdu)

• **stanoviska, sdělení a rozhodnutí dotčených orgánů:**

- Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje – závazné stanovisko k PD pro spojené územní a stavební povolení ze dne 09.02.2016 č.j.: KHSOC/02433/2016/SU/HOK
- Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje – závazné stanovisko pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení ze dne 10.02.2016 č.j.: HSOL-934-2/2016
- Agentura ochrany přírody a krajiny, Správa CHKO Jeseníky – závazné stanovisko k umístění a povolení stavby ze dne 27.01.2016 č.j.: SR/0003/JS/2016-2
- Městský úřad Jeseník, Odbor dopravy a silničního hospodářství – rozhodnutí povolení zvláštního užívání MK ulice Slunná ze dne 08.03.2016 sp. zn. MJ/06207/2016/03/ODSH/TOM z důvodu uložení inženýrských sítí
- Městský úřad Jeseník, Odbor dopravy a SH – zřízení nového připojení novostavby RD k MK ulice Slunná ze dne 08.03.2016 sp. zn. MJ/06257/2016/04/ODSH/TOM
- Městský úřad Jeseník, Odbor životního prostředí – závazné stanovisko ze dne 17.05.2016 č.j.: MJ/22744/2016/02/OŽP/So dle ustanovení § 17 odst. 1 písm. a) a c) vodního zákona [redacted]

• **vyjádření a stanoviska vlastníků a provozovatelů dopravní a technické infrastruktury k napojení a k existenci jejich zařízení:**

- VaK Vodovody a kanalizace Jesenicka, a.s. – vyjádření k uložení sítí a vyjádření k PD ze dne 06.01.2016 č.j.: 299-2015, č.j. VAKJES/0023/2016
- Technické služby Jeseník a.s. – vyjádření o existenci podzemních vedení VO ze dne 18.12.2015 ev.č. 2015/106 – nedojde k dotčení [redacted]
- Internet Expert s.r.o. – vyjádření k existenci sítí ze dne 12.01.2016 – nedojde k dotčení [redacted]
- Web4Soft internet s.r.o. – vyjádření k existenci sítí ze dne 23.12.2015 č.j.: 2015/108/H – nedojde k dotčení [redacted]
- ČEZ ICT Services, a.s. – sdělení k existenci vedení ze dne 15.12.2015 zn. 0200391620 – nedojde k dotčení [redacted]

- ČEZ Distribuce, a.s. – sdělení k existenci sítě ze dne 15.12.2015 zn. 0100504471
- ČEZ Distribuce, a.s. – vyjádření k PD ze dne 03.01.2016 zn. 1081192128 – souhlas s stavbou a umístěním RD
- smlouva o uzavření budoucí smlouvy o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě č. 16_SOBS01_4121162673 uzavřená mezi ČEZ Distribuce, a.s. a stavebníkem dne 28.01.2016 včetně přílohy č. 1 ke smlouvě o technických podmínkách připojení
- CETIN – Česká telekomunikační infrastruktura a.s. – vyjádření o existenci sítě ze dne 11.11.2015 č.j.: 733991/15 – dojde k dotčení
- RWE Distribuční služby s.r.o. – stanovisko z pohledu dotyku na plynárenská zařízení ze dne 03.12.2015 zn. 5001211397
- **ostatní:**
 - Hydrogeologické vyjádření k možnosti a podmínkám zasakování srážkových vod ze střech a zpevněných ploch v horninovém prostředí vypracované společností GEON s.r.o. Ing. Albert Kmeť- osoba odborně způsobilá v inženýrské geologii a hydrogeologii
 - Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje, územní odbor Jeseník, DI – stanovisko k dopravnímu řešení ze dne 08.02.2016 č.j.: KRPM-880/ČJ-2016-141106
 - Povodí Odry státní podnik – stanovisko správce povodí a správce vodního toku ze dne 19.01.2016 zn. 17806/9232/813.10/2015
 - protokol měření a hodnocení výskytu radonu na stavebním pozemku číslo protokolu P 183/2015 ze dne 20.12.2015 – nízký radonový index- není potřeba provádět protiradonová opatření
 - průkaz energetické náročnosti budovy ze dne 14.01.2016 zpracovaná Brunem Vallance energetickým auditorem

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů, vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Stavební úřad rozhodl o záměru stavby na základě těchto podmínek, kdy povinnost jejich plnění vyplývá přímo z platných právních předpisů.

Stavební úřad se zabýval otázkou účastníků tohoto územního řízení a to v souladu s ustanovením § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona (jedná se o zvláštní úpravu vymezení účastníků řízení vůči obecné úpravě uvedené v § 27 a § 28 správního řádu a to v souladu s ustanovením § 192 odst. 1 stavebního zákona) a to takto:

a) podle § 85 odst. 1 písm. a) a b) stavebního zákona je účastníkem územního řízení žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, což v tomto konkrétním případě jsou

- žadatel:

[redacted]
[redacted],

- obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:

[redacted]

Výše uvedení účastníci územního řízení jsou účastníky řízení vždy, aniž by museli splňovat jakékoliv další podmínky, na rozdíl od účastníků řízení uvedených v § 85 odst. 2 stavebního zákona.

b) podle § 85 odst. 2 stavebního zákona jsou účastníky územního řízení dále vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě; dále osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno; a dále osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis, což v tomto konkrétním případě jsou

- vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn

[redacted]

- osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím dotčeno:

vlastníci sousedních staveb nebo sousedních pozemků nebo staveb na nich

vlastníci či správci dopravní nebo technické infrastruktury

Vak - Vodovody a kanalizace Jesenicka, a. s., Tyršova 16/248, 790 01 Jeseník

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 8/874, 405 02 Děčín

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 6/2681, 130 00 Praha

RWE Distribuční služby, s.r.o., Plynářská 1/499, 602 00 Brno.

V souladu s ustanovením § 92 odst. 3 stavebního zákona se územní rozhodnutí doručuje podle ustanovení § 87 odst. 1 až 3 stavebního zákona, což znamená, že se územní rozhodnutí účastníkům řízení a dotčeným orgánům doručuje jednotlivě.

Stavební úřad se zabýval otázkou účastníků stavebního řízení a to v souladu s ustanovením § 109 odst. 1 stavebního zákona (jedná se o zvláštní úpravu vymezení účastníků řízení vůči obecné úpravě uvedené v § 27 a § 28 správního řádu a to v souladu s ustanovením § 192 stavebního zákona) a to takto, že účastníkem stavebního řízení je pouze:

a) podle § 109 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je účastníkem stavebního řízení stavebník, což v tomto konkrétním případě je

b) podle § 109 odst. 1 písm. b) až f) g) stavebního zákona jsou účastníky stavebního řízení dále

- vlastník stavby, na níž má být provedena změna či udržovací práce, není-li stavebníkem,
- vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno,
- vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby navrhovanou stavbou přímo dotčena,
- vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby navrhovanou stavbou přímo dotčeno,
- ten, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby navrhovanou stavbou přímo dotčeno,
- osoba, o které tak stanoví zvláštní právní předpis, pokud mohou být stavebním povolením dotčeny veřejné zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů a o těchto věcech nebylo rozhodnuto v územním řízení, což v tomto konkrétním případě dále jsou:

[REDAKCE]

Stavebníkovi a vlastníkoví stavby, na které má být provedena změna a dále účastníkům řízení se stavební povolení doručuje do vlastních rukou.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Před vydáním rozhodnutí dal stavební úřad účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, a to ve smyslu § 36 odst. 3 správního řádu. Tato možnost, o níž byli účastníci řízení předem vyrozuměni, byla z účastníků řízení nevyužita.

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

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání. Odvolat se může účastník řízení ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí oznámeno. Odvolání se podává u Odboru stavebního úřadu a územního plánování Městského úřadu Jeseník. O odvolání rozhoduje Odbor strategického rozvoje kraje Krájského úřadu Olomouckého kraje.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis (§ 82 odst. 2 správního řádu). 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 nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkoví stavby, pokud není žadatelem. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště 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.

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

Upozorňujeme tímto stavebníka na ustanovení § 152 stavebního zákona, kde mu jsou dány povinnosti a odpovědnost při přípravě a provádění stavby.

„otisk úředního razítka“

Monika Veselá
referentka Odboru stavebního úřadu
a územního plánování

