

# Městský úřad Rožnov pod Radhoštěm

## Odbor životního prostředí a výstavby

### Oddělení výstavby

Letenská 1918, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm

Spisová značka: MěÚ/Vyst/106164/2021//Mí

Rožnov pod Radhoštěm, dne 23.2.2022

Č.j. dokumentu: MěÚ-RpR/011067/2022

Vyřizuje: oprávněná úřední osoba - Jana Mikulová, tel.: 571 661 165

datum vypravení: 23.2.2022



MRPRSS03310211

Bytové domy Liščí s.r.o.  
Sazovická 508/14  
155 21 Praha

## ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Městský úřad Rožnov pod Radhoštěm, odbor životního prostředí a 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"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 27.12.2021 podal

**Bytové domy Liščí s.r.o., IČO 13979710, Sazovická 508/14, 155 21 Praha,  
kterého zastupuje Ing. arch. Daniel Baroš, Šlapetova 2501, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm**

(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**

**ve společném územním a stavebním řízení**

na stavbu:

**„Bytové domy-Liščí“**

- SO 01 A,B,C,D - bytový dům 4x 3+kk
- SO 02 A,B - bytový dům 2x 3+kk, 4x 2+kk,
- SO 03 A - bytový dům 4x2+kk
- SO 04 - doplňkový objekt - zázemí správce, kolárny, lyžárny
- SO 05 - doplňkový objekt - společenská místnost, kolárny, lyžárny
- SO 06 A,B - přístřešek pro parkování
- SO 07 - zpevněné plochy
- SO 08 - vnější část domovních rozvodů vody
- SO 09 - přípojky splaškové kanalizace
- SO 10 - dešťová kanalizace
- SO 11 - přípojky NN, odběrná elektrická zařízení
- SO 12 - pouliční osvětlení
- SO 13 - mobiliář

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 4846/1 (trvalý travní porost), parc. č. 4846/8 (trvalý travní porost), parc. č. 4846/47 (trvalý travní porost), parc. č. 4846/48 (trvalý travní porost), parc. č. 4846/49 (trvalý travní porost), parc. č. 4846/50 (trvalý travní porost), parc. č. 4846/53 (trvalý travní porost), parc. č. 4846/62 (trvalý travní porost), parc. č. 4846/63 (trvalý travní porost), parc. č. 4858/5 (trvalý travní porost), parc. č. 4858/6 (trvalý travní porost), parc. č. 4858/7 (trvalý travní porost) v katastrálním území Horní Bečva.

#### Stavba obsahuje:

- Soubor staveb 7 bytových domů s dvěma společenskými objekty, skladovými prostory (kola, lyže) a zázemím pro správce, dvěma přístřešky pro osobní auta, včetně napojení staveb na vybudované inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, komunikace), zpevněné plochy a pouliční osvětlení.

#### Územně a stavebně technický popis záměru:

- **SO 01 A bytový dům** bude umístěn na pozemku p.č. 4846/47 ve vzdálenosti 3,085m od společné hranice s p.č. 4863/1 a 2,79m od společné hranice s p.č. 4846/1 a 5,27m od společné hranice s p.č. 4846/62. Výška hřebene střechy vztahující se k podlaze 1.NP bude 7,145m.
- **SO 01 B bytový dům** bude umístěn na pozemku p.č. 4846/48 ve vzdálenosti 4,32m od společné hranice s p.č. 4846/47, 3,3m od společné hranice s p.č. 4846/50 a 5,57m od společné hranice s p.č. 4858/6. Výška hřebene střechy vztahující se k podlaze 1.NP bude 7,145m.
- **SO 01 C bytový dům** bude umístěn na pozemku p.č. 4858/6 ve vzdálenosti 5,76m od společné hranice s p.č. 4846/49 a 5,92m od společné hranice s p.č. 4858/5 a 14,09m od společné hranice s p.č. 4846/1. Výška hřebene střechy vztahující se k podlaze 1.NP bude 7,145m.
- **SO 01 D bytový dům** bude umístěn na pozemku p.č. 4858/5 ve vzdálenosti 2,59m od společné hranice s p.č. 4858/7 a 14,615m od společné hranice s p.č. 4846/1. Výška hřebene střechy vztahující se k podlaze 1.NP 7,145m.
- SO 01 A,B,C a D je navržen se 4 mezonetovými byty 3+kk na obdelníkovém půdorysu 10,8x24,8m. Stavba bude se sedlovou střechou se sklonem 40°, střešní krytina bude plechová. Na obytnou místnost navazují dřevěné terasy, které jsou navrženy po obou delších stranách objektu s přístupem ke skladům.
- Stavba bude založena na ŽB základových pásech, patkách a vrutech, konstrukční systém bude zděný se zateplením EPS a omítkou, ve štítech zateplení PIR a větranou dřevěnou fasádou. SO 01A má TČ na SV fasádě, SO 01B má TČ na JZ fasádě, SO 01C má TČ na JV fasádě, SO 1D má TČ na JV fasádě.

#### Stavba obsahuje:

- V 1.NP : vstupní chodba, WC, obytná místnost s kk
- V podkroví: koupelna s 2 ložnicemi
- Zastavěná plocha.....266,7m<sup>2</sup>
- Obestavěný prostor.....1445,0m<sup>3</sup>
- Užiténá plocha.....238,0m<sup>2</sup>+ terasa 81,8m<sup>2</sup>
- Počet b.j. ....4 byty 3+kk
- Plocha b.j.....58,9m<sup>2</sup>
- **SO 02A bytový dům** bude umístěn na pozemku p.č. 4846/8 ve vzdálenosti 4,36m od společné hranice s p.č. 4846/50 a 2,3m od společné hranice s p.č. 4846/4 a 3,46m od společné hranice s p.č. 4858/7. Výška hřebene střechy vztahující se k podlaze 1.NP je 8,835m.
- **SO 02B bytový dům** bude umístěn na pozemku p.č. 4846/53 ve vzdálenosti 2,85m od společné hranice s p.č. 4846/4 a 4,25m od společné hranice s p.č. 4846/63. Výška hřebene střechy vztahující se k podlaze 1.NP bude 8,835.
- Stavba je navržena jako dvoupodlažní pavlačový dům na obdelníkovém půdorysu 26,3x8,9m se sedlovou střechou o sklonu 38°, střešní krytina plechová.

**Stavba obsahuje:****Varianta A –**

- V 1.NP byt 5+kk (126,5m<sup>2</sup>), se zahradním skladem v JZ rohu dispozice, 2 koupelny, šatny, WC.
- V podkroví 4 byty 1+kk (4x38,8m<sup>2</sup>).
- Technická místnost a venkovní jednotka TČ jsou umístěny v západním rohu dispozice.
- Zastavěná plocha.....236,3m<sup>2</sup>
- Obestavěný prostor.....1729,0m<sup>3</sup>
- Užitná plocha.....281,7m<sup>2</sup>+ 110,7m<sup>2</sup> (krytá terasa a pavlač)

**Varianta B –**

- V 1.NP 2 byty 3+kk se sociálním zařízením a sklady (2x60,3m<sup>2</sup>),
- V 2.NP 4 byty 1+kk (koupelna, ložnice a pokoj s kk) přístupné ze společné pavlače (4x38,8m<sup>2</sup>)
- Stavba bude založena na ŽB základových pásech a vrutech, konstrukční systém bude zděný se zateplením EPS a omítkou, ve štítech zateplení PIR a větranou dřevěnou fasádou. Technická místnost objektu a venkovní jednotka TČ jsou umístěny v SZ rohu dispozice.
- Zastavěná plocha.....236,3m<sup>2</sup>
- Obestavěný prostor.....1729,0m<sup>3</sup>
- Užitná plocha.....275,8m<sup>2</sup>+ 110,7m<sup>2</sup> (krytá terasa a pavlač)
- **SO 03 A bytový dům** bude umístěn na pozemku p.č. 4846/49 ve vzdálenosti 4,67m od společné hranice s p.č. 4846/60 a 3,0m od společné hranice s p.č. 4846/48 a 5,57 m od společné hranice s p.č. 4858/6. Výška hřebene střechy vztahující se k podlaze 1.NP bude 5,845m.
- Jednopodlažní objekt na obdelníkovém půdorysu o rozměru 7,9x24,8m se sedlovou střechou o sklonu 40° a plechovou krytinou. Po obou delších stranách je dřevěná terasa. K bytům přísluší malé zahrady oplocené nízkým plotem. Stavba bude založena na ŽB základových pásech a vrutech, konstrukční systém bude zděný se zateplením EPS a omítkou, ve štítech zateplení PIR a větranou dřevěnou fasádou. TČ na JZ fasádě.

**Stavba obsahuje:**

- 4byty 1+kk - koupelna, obytná místnost s kk, (užitná plocha b.j. 37,9m<sup>2</sup>)
- Zastavěná plocha.....198,0m<sup>2</sup>
- Obestavěný prostor.....870,2m<sup>3</sup>
- Užitná plocha.....152,7m<sup>2</sup>+32,2m<sup>2</sup> (užitná plocha kryté terasy/pavlače).
- **SO 04 - doplňkový objekt- zázemí správce, kolárny, lyžárny** bude umístěn na pozemku p.č. 4846/53 ve vzdálenosti 3,87m od společné hranice s p.č. 4846/8 a 5,02m od společné hranice s p.č. 4846/4. Výška hřebene střechy vztahující se k podlaze 1.NP bude 5,78m.
- Jednopodlažní objekt na obdelníkovém půdorysu rozměru 6,7x22,7m se sedlovou střechou o sklonu střešních rovin 45°. Střecha bude vegetační. Stavba bude založena na ŽB základových pásek, zděný konstrukční systém s větranou fasádou. Vytápěná část je zateplena PIR izolací.

**Stavba obsahuje:**

- kancelář správce- 1 osoba max. 4 hodiny denně, sociální zařízení, společenská místnost, technická místnost a sklady lyží a kol
- Zastavěná plocha.....151,0m<sup>2</sup>
- Obestavěný prostor.....702,0m<sup>3</sup>
- Užitná plocha.....143,7m<sup>2</sup>
- **SO 05 - doplňkový objekt - společenská místnost, kolárny, lyžárny** bude umístěn na pozemku p.č. 4858/5 ve vzdálenosti 4,5m od společné hranice s p.č. 4846/50 a 5,05m od společné hranice s p.č. 4858/6. Výška hřebene střechy vztahující se k podlaze 1.NP bude 5,78m.

- Objekt je jednopodlažní na obdelníkovém půdorysu rozměru 6,7x22,7 se sedlovou střechou o sklonu střešních rovin 45°. Střecha bude vegetační. Stavba bude založena na ŽB základových pásek, zděný konstrukční systém s větranou fasádou. Vytápěná část je zateplena PIR izolací.

#### Stavba obsahuje:

- společenskou místnost, sociální zařízení a sklady kol a lyží
- Zastavěná plocha.....151,0m<sup>2</sup>
- Obestavěný prostor.....702,0m<sup>3</sup>
- Užitná plocha.....140,4m<sup>2</sup>
- **SO 06 A - přístřešek pro parkování** bude umístěn na pozemku p.č. 4858/5 ve vzdálenosti 3,57m od společné hranice s p.č. 4846/50 a 3,45m od společné hranice s p.č. 4858/7. Výška hřebene střechy vztahující se k podlaze 1.NP bude 3,025m.
- **SO 06 B - přístřešek pro parkování** bude umístěn na pozemku p.č. 4846/53 v je ho severní části ve vzdálenosti 1,56m od společné hranice s p.č. 4846/63 a 3,27m od společné hranice s p.č.st.766. Výška hřebene střechy vztahující se k podlaze 1.NP bude 3,025m.
- Přístřešky budou jednoduché konstrukce s pultovou střechou ve spádu 2% s extenzivní vegetační vrstvou. Půdorys stavby je 6,2x11,8m. Východní, západní a polovina severní strany přístřešků jsou vyplněny dřevěným laťováním.
- Budou sloužit pro parkování 4 osobních automobilů a jejich součástí jsou stojany pro nabíjení elektromobilů.
- Zastavěná plocha.....72,4m<sup>2</sup>

**Vytápění - BD SO 01 A,B,C a D, SO 02 A,B a SO 03** budou vytápěny pomocí tepelných čerpadel vzduch-voda AC HEATING AW16 (AW19). Topení bude podlahové doplněné o teplovodní konvektory. Ohřev TUV je řešen zásobníkovými ohřivači vody napojených na TČ. Objekt SO 02 A,B bude mít v jednom z bytů na obou podlažích krbová kamna do výkonu 6kW a do 7,4kW s odtahem spalin komínem nad střechu. **Objekt SO 04** bude napojen na tepelné čerpadlo objektu SO 02B. Topení bude podlahové doplněno krbovou vložkou do výkonu 13 kW. Sklady nejsou vytápěny. **Objekt SO 05** bude vytápěn krbovou vložkou o výkonu do 13 kW. Elektrická topidla budou zajišťovat teplotu hygienických místností v době, kdy nebude využíván. Sklady nejsou vytápěny.

#### SO 08 - Vodovodní přípojky

Vodovodní přípojky byly v rámci výstavby vodovodu vytaženy na jednotlivé pozemky a ukončeny vodoměrnou šachtou. Z vodoměrné šachty budou jednotlivé objekty připojeny domovním rozvodem vody:

- SO 01 A venkovní část domovního rozvodu vody bude z potrubí HD-PE 100 o průměru 40mm celkové délky 14,8m na pozemku p.č. 4846/48 a 4846/47.
- SO 01 B venkovní část domovního rozvodu vody bude z potrubí HD-PE 100 o průměru 40mm celkové délky 3,1m na pozemku p.č. 4846/48.
- SO 01 C venkovní část domovního rozvodu vody bude z potrubí HD-PE 100 o průměru 40mm celkové délky 15,3m na pozemku p.č. 4858/6.
- SO 01 D venkovní část domovního rozvodu vody bude z potrubí HD-PE 100 o průměru 40mm celkové délky 34,5m na pozemku p.č. 4858/5.
- SO 02 A venkovní část domovního rozvodu vody bude z potrubí HD-PE 100 o průměru 40mm celkové délky 7,6m na pozemku p.č. 4846/8.
- SO 02 B venkovní část domovního rozvodu vody bude z potrubí HD-PE 100 o průměru 40mm celkové délky 7,6m na pozemku p.č. 4846/8.
- SO 02 B venkovní část domovního rozvodu vody bude z potrubí HD-PE 100 o průměru 40mm celkové délky 18,1m na pozemku p.č. 4846/53.
- SO 03 A venkovní část domovního rozvodu vody bude z potrubí HD-PE 100 o průměru 40mm celkové délky 14,9m na pozemku p.č. 4846/49.

- SO 04 venkovní část domovního rozvodu vody bude z potrubí HD-PE 100 o průměru 40mm celkové délky 45,5m na pozemku p.č. 4846/53.
- SO 05 venkovní část domovního rozvodu vody bude z potrubí HD-PE 100 o průměru 40mm celkové délky 16,1m na pozemku p.č. 4858/5.

### SO 09 - Kanalizační přípojky

Veřejný kanalizační řad vede celým územím a jsou na něm připraveny přípojovací odbočky zakončené revizní šachtou, na které budou napojeny jednotlivé přípojky k objektům.

- SO 01 A - přípojka SO 09-01A bude umístěna na pozemku p.č. 4846/47 a 4846/48 z PVC DN 150 délky 14m.
- SO 01 B - přípojka SO 09-01B bude umístěna na pozemku p.č. 4846/48 z PVC DN 150 délky 3,2m.
- SO 01 C - přípojka SO 09 - 01C bude umístěna na pozemku p.č. 4858/6 z PVC DN 150 délky 9,7m.
- SO 01 D, SO 05- přípojka SO 09-01D,05 bude umístěna na pozemku p.č. 4858/5 z PVC DN 150 délky 26,7m.
- SO 02 A - přípojka SO 09-02A bude umístěna na pozemku p.č. 4846/8 z PVC DN 150 délky 11,5m.
- SO 02 B, SO 04 - přípojka SO 09 - 02B, 04 bude umístěna na pozemku p.č. 4846/53 z PVC DN 150 délky 34,5m.
- SO 03 A - přípojka SO 09 - 03A bude umístěna na pozemku p.č. 4846/49 z PVC DN 150 délky 4,2m.

### SO 10 - Dešťová kanalizace

Dešťové vody budou svedeny kanalizačním potrubím KG DN 125 do samostatných vsakovacích zařízení u jednotlivých objektů v podobě podzemního prostoru vyplněného štěrkem a kamenivem

- SO 01 A - dešťová kanalizace SO 10 - 01A bude umístěna na pozemku p.č. 4846/48 z potrubí délky 53,0m a vsakovací objekt bude rozměru 5x3x2,2m, 33m<sup>3</sup>
- SO 01 B - dešťová kanalizace SO 10 - 01B bude umístěna na pozemku p.č. 4846/48 z potrubí délky 54,7m a vsakovací objekt bude rozměru 5x3x2,2m a objemu 33m<sup>3</sup>
- SO 01 C - dešťová kanalizace SO 10 - 01C bude umístěna na pozemku p.č. 4858/6 z potrubí délky 59,1m a vsakovací objekt bude rozměru 5x3x2,2m a objemu 33m<sup>3</sup>
- SO 01 D - dešťová kanalizace SO 10 - 01D bude umístěna na pozemku p.č. 4858/5 z potrubí délky 61,1m a vsakovací objekt bude rozměru 7,7x3x2,2m a objemu 50,8m<sup>3</sup>
- SO 02 A - dešťová kanalizace SO 10 - 02A bude umístěna na pozemku p.č. 4846/8 z potrubí délky 62,0m a vsakovací objekt bude rozměru 7x2x2,2m a objemu 30,8m<sup>3</sup>
- SO 02 B - dešťová kanalizace SO 10 - 02B, 06B bude umístěna na pozemku p.č. 4846/53 z potrubí délky 59,2m a vsakovací objekt bude rozměru 6,4x3x2,2m a objemu 42,2m<sup>3</sup>
- SO 03 A - dešťová kanalizace SO 10 - 03A bude umístěna na pozemku p.č. 4846/49 z potrubí délky 56,9m a vsakovací objekt bude rozměru 6x2x2,2m a objemu 26,4m<sup>3</sup>
- SO 04 - dešťová kanalizace SO 10 - 04 bude umístěna na pozemku p.č. 4846/53 potrubím délky 46,8m a vsakovací objekt bude rozměru 4x2x2,2m a objemu 17,6m<sup>3</sup>
- SO 05 dešťová kanalizace SO 10 - 05 bude umístěna na pozemku p.č. 4858/5 potrubím délky 51,3m a vsakovací objekt bude rozměru 7,7x3x2,2m a objemu 50,8m<sup>3</sup> společný i pro SO 01D

### SO 07 - Zpevněné plochy

- Zpevněné plochy budou umístěny na pozemku p.č. 4846/8, 4846/47, 4846/48, 4846/49, 4846/50, 4846/53, 4846/62, 4846/63, 4858/5, 4858/6 a 4858/7 k.ú. Horní Bečva.
- Nově navržené objekty budou dopravně napojeny na novou obousměrnou komunikaci s obratištěm. Parkování je navrženo na zpevněných plochách a objekty SO 01D a SO 02B mají přístřešky pro parkování 4 osobních automobilů. Počet navržených parkovacích míst je 43 (8+stání dvouřadě) z toho dvě pro tělesně postižené. Plochy pro parkování a pochůzí plochy budou zhotoveny z mechanicky zpevněného kameniva, u vstupů do bytů z dlažby, terasy budou dřevěné.
- Zastavěná plocha ..... 1428,6m<sup>2</sup>

**SO 11 - Elektrické přípojky – domovní elektrické vedení**

Elektrické přípojky budou ukončeny na hranici stavebních pozemků v pilíři (řešeno samostatně ČEZ Distribucí, a.s. HDS s elektroměřovým rozvaděčem RE s rozvaděčem elektroměřového RE investora bude propojena kabelovým vedením 1m.

Domovní elektrické vedení je umístěno na pozemku p.č. 4846/53, 4846/8, 4858/5, 4858/6, 4846/48, 4846/49 a 4846/47 k.ú. Horní Bečva a vedeno k jednotlivým domům kabelovým vedením:

- K SO 01A kabelem CYKY-J 4Bx16mm<sup>2</sup> délky 19,5m na pozemku p.č. 4846/47,
- K SO 01B kabelem CYKY-J 4Bx16mm<sup>2</sup> délky 12,8m na pozemku p.č. 4846/48,
- K SO 03A kabelem CYKY-J 4Bx16mm<sup>2</sup> délky 17,3m na pozemku p.č.4846/49,
- K SO 01C kabelem CYKY-J 4Bx16mm<sup>2</sup> délky 16,8m na pozemku p.č. 4858/6,
- K SO 05 kabelem CYKY-J 4Bx10mm<sup>2</sup> délky 3,1m na pozemku p.č. 4858/5,
- K SO 06A kabelem CYKY-J 4Bx10mm<sup>2</sup> délky 7,4m na pozemku p.č. 4858/5,
- K SO 01D kabelem CYKY-J 4Bx16mm<sup>2</sup> délky 31,8m na pozemku p.č. 4858/5,
- K SO 2A kabelem CYKY-J 4Bx25mm<sup>2</sup> délky 6,3m na pozemku p.č. 4846/8,
- K SO 04 kabelem CYKY-J 4Bx10mm<sup>2</sup> délky 8,5m na pozemku p.č. 4846/53,
- K SO 02B kabelem CYKY-J 4Bx25mm<sup>2</sup> délky 10,0m na pozemku p.č. 4846/53,
- K SO 06B kabelem CYKY-J 4Bx10mm<sup>2</sup> délky 24,6m na pozemku p.č. 4846/53.

**SO 12 - pouliční osvětlení**

- Osvětlení bude umístěno na pozemku p.č. 4846/63, 4858/7, 4846/50, 4846/62, 4846/47 a napojeno na stávající vedení VO na pozemku p.č. 4846/1 kabelem AYKY 4Bx16, FeZn 30x4 délky 325m.
- Osvětlení bude realizováno pomocí pouličních lamp a doplněno nasvětlením některých stromů v parkové části. Lamy budou instalovány min. 0,5m od vnějšího okraje šterkové krajnice. Lamy s LED zdroji budou na sloupech výšky 5m s naklápěcí hlavou v počtu 9.

**SO 13 – mobiliář**

- Objekt sloužící pro uschování popelnic a přípojných el. skříní bude z jednoduché ocelové konstrukce s dřevěným laťováním a extenzivní vegetační plochou střechou. Objekt o půdorysném rozměru 3,1x1,3m a výšky 1,45m bude umístěn na zpevněných plochách na pozemku p.č. 4846/53, 4846/8. Objekt o půdorysném rozměru 2,2x1,15x1,45m bude umístěn na pozemku p.č. 4858/5 a p.č. 4858/6. Objekt o půdorysném rozměru 4,0x1,15x1,45m bude umístěn na rozhraní pozemku p.č. 4846/48 a 4846/49. Objekt o půdorysném rozměru 2,2x1,3x1,45m bude umístěn na pozemku p.č. 4846/47.

**II. Stanoví podmínky pro umístění a povolení stavby:**

1. Stavba bude umístěna v souladu s koordinační situací v měřítku 1:250, která je součástí projektové dokumentace a která obsahuje výkres současného stavu území se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing.arch. Daniel Baroš, ČKA 04598; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) Vytyčení stavby
  - b) Realizace základových konstrukcí
  - c) Realizace hrubé stavby
  - d) Dokončení stavby
5. Stavba bude dokončena do 6 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

6. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem.
7. Objekty SO 08, SO 09, SO 10, SO11 a SO13 nevyžadují kolaudační souhlas.
8. Objekty SO 01 A,B,C a D, SO 02 A,B, SO 03A, SO 04, SO 05, SO 06 A,B, SO 07 a SO 12 vyžadují kolaudační souhlas.
9. Užívání objektů je podmíněno dokončením příjezdové komunikace a elektrických rozvodů ve stavebním obvodu.
10. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky vlastníků technické infrastruktury:
  - ČEZ Distribuce, a.s. Plzeň ze dne 5.1.2022 zn.:001122710550
  - ČEZ Distribuce, a.s. Děčín ze dne 15.11.2021 zn.:0101637286
  - Obecní úřad Horní Bečva ze dne 22.12.2021 č.j.:OU/1632/2021(Kanalizace Bečva s.r.o., Služby HB s.r.o.)
11. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky dotčených orgánů:
  - Krajská hygienická stanice Zlínského kraje Vsetín ze dne 4.1.2021 č.j.:KHSZL 34740/2021 vydala kladné závazné stanovisko se souhlasem za splnění těchto podmínek:
    - 1) V průběhu realizace stavby budou veškeré demoliční a stavební činnosti prováděny a koordinovány tak, aby nedocházelo v chráněném vnitřním prostoru sousedních staveb, k překračování hygienických limitů hluku ze stavební činnosti stanovených v § 11 odst. 4 nařízení vlády ČR č.272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a rovněž tak, aby nedocházelo v chráněném venkovním prostoru okolních staveb k překračování hygienických limitů ekvivalentní hladiny akustického tlaku A pro hluk ze stavební činnosti stanovených v § 12 odst. 9 a v příloze č. 3, část B shora uvedeného nařízení vlády. Průběh hlukově významných stavebních činností bude organizací prací, personálním a technickým vybavením zkrácen na nezbytně nutnou dobu. Pro stavební práce budou používána pouze zařízení a nářadí v bezvadném technickém stavu.
    - 2) Před uvedením stavby do užívání budou předloženy doklady prokazující, že u vodních rozvodů pitné vody byly použity materiály určené pro trvalý styk s pitnou vodou a u vodovodních rozvodů teplé vody byly použity materiály určené pro styk s teplou vodou ve smyslu vyhlášky Ministerstva zdravotnictví ČR č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, v platném znění.
    - 3) Před uvedením stavby do užívání bude provedeno měření hluku z provozu technologie vytápění bytových domů SO 02A a SO 02B v chráněném vnitřním prostoru stavby těchto bytových domů(nejbližší obytné místnosti vzhledem k technickým místnostem v 1.NP) k prokázání, že při provozu technologie k vytápění nebude docházet k překračování hygienických limitů max. hladiny akustického tlaku A stanovených v § 11 odst.3 a v příloze č.2 nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro chráněný vnitřní prostor staveb- obytné místnosti a pro denní a noční dobu.
    - 4) Měření hluku bude provedeno v souladu s § 32a) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, držitelem osvědčení o akreditaci nebo držitelem autorizace podle § 83c) shora citovaného zákona. Výběr měřicích míst bude předem dohodnut s KHS ZK se sídlem ve Zlíně a výsledky měření hluku budou předloženy KHS ZK se sídlem ve Zlíně k posouzení.
    - 5) V případě, že měřením hluku bude doloženo překročení hygienických limitů hluku stanovených v nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro chráněný vnitřní prostor staveb- obytné místnosti a pro denní dobu a noční dobu, budou provedena dodatečná protihluková opatření předem projednaná s KHS Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně.
  - Městský úřad Rožnov pod Radhoštěm, Odbor ŽPV ze dne 14.12.2021 sp.zn.:MěÚ-RpR/OŽPV/099588/2021/NoA/712-246.6 vydal kladné koordinované závazné stanovisko k záměru a podle z.č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v souvislosti s § 15 písm.j), § 9 odst.8 vydává souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF na celkem 3622,8m<sup>2</sup> a současně ukládá:
    - 1) Povinnost řídit se zásadami ochrany ZPF
    - 2) Odnímat jen nejnutnější plochu ZPF
    - 3) Před zahájením stavby vytyčit v terénu hranice záboru půdy

- 4) Skrývat odděleně svrchní kulturní vrstvy půdy, popř. i hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy na celé dotčené ploše a postarat se o jejich hospodárné využití- skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy bude provedena do hloubky 0,2m na ploše 3622,8m<sup>2</sup>, tj. cca 725m<sup>3</sup>. Tato bude ponechána na pozemcích p.č. 4858/5 a 4846/53 v k.ú. Horní Bečva a využije se k zúrodnění a konečným úpravám zbývajících částí dotčených parcel. O sejmutí a pohybu ornice vést přehlednou a přesnou evidenci v deníku.
- 5) Zahájení skrývky začít až po právní moci stavebního povolení
- 6) Provádět práce tak, aby na ZPF a jeho vegetačním krytu došlo k co nejmenším škodám
- 7) Učinit opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt
- 8) Zaplatit odvody za trvalé odnětí půdy ze ZPF pro stavbu bytových domů s doplňkovými objekty, přístřešků a zpevněných ploch. Podle ustanovení § 11 odst. 2 zákona rozhodne o jejich výši orgán ochrany ZPF podle přílohy k tomuto zákonu po zahájení realizace záměru. Výše odvodů je vymezena orientačně v příloze žádosti o souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF. Povinný k platbě odvodů je podle ustanovení § 11 odst. 4 zákona povinen orgán ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu ZPF, který vydal souhlas s odnětím
  - a) Doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu (§21), a to do 1 roku ode dne jeho platnosti, a
  - b) Písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Bytové domy Liščí s.r.o., Sazovická 508/14, 155 21 Praha  
Bořivoj Martinák, nar. 2.11.1979, Horní Bečva 456, 756 57 Horní Bečva  
Ing. Vladimír Martinák, nar. 28.4.1953, Horní Bečva 703, 756 57 Horní Bečva  
Mgr. Blažena Martináková, nar. 12.9.1952, Sazovická 508/14, 155 21 Praha

#### Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Požárně nebezpečný prostor SO 02B zasahuje do pozemku p.č. 4846/4 v šířce 4,18 a hloubce 0,88m.  
Požárně nebezpečný prostor SO 02A zasahuje do pozemku p.č. 4846/4 v šířce 1,22m a hloubce 0,75m.  
Požárně nebezpečný prostor SO 06B zasahuje do pozemku p.č. 4846/63 v šířce 14,81m a hloubce 1,56m.  
Požárně nebezpečný prostor SO 02A zasahuje do pozemku p.č. 4858/7 v šířce 3,22m a hloubce 0,41m.  
Požárně nebezpečný prostor SO 01D zasahuje do pozemku p.č. 4858/7 v šířce 6,56m a hloubce 2,13m.  
Požárně nebezpečný prostor SO 01B zasahuje do pozemku p.č. 4846/50 v šířce 13,00m a hloubce 1,3m.

#### Odůvodnění:

Dne 27.12.2021 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Žádost byla podána na předepsaném formuláři a obsahovala kromě obecných náležitostí i základní údaje o záměru, jeho rozsahu a účelu, způsobu a době provádění, identifikační údaje o pozemku, na kterém se má záměr uskutečnit. K žádosti byl doložen souhlas k umístění a provedení stavebního záměru podle § 184a), závazná stanoviska dotčených orgánů a stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a dokumentace pro vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 13.1.2022 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno usnesením č.j.dokumentu:MěÚ-RpR/004236/2022. Žádost byla doplněna dne 26.1.2022.

Stavební úřad podle ustanovení § 94m odst. 1 stavebního zákona oznámil zahájení společného řízení opatřením ze dne 27.1.2022 známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 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 námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.



Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanovení § 941 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány. Stavební úřad posoudil a ověřil stavební záměr podle ustanovení § 940 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.

Umístění stavby splňuje požadavky vyhl.č. 501/2006 Sb, o obecných požadavcích na využívání území. Pozemky svou velikostí, polohou a plošným uspořádáním umožňují využití pro navržené stavby. Pozemky jsou napojeny na kapacitně vyhovující účelovou komunikaci ve výstavbě. Neveřejné zpevněné plochy pro parkování navržené u jednotlivých objektů navazují na komunikaci. Pro parkování jsou dále navrženy dva přístřešky. Stavba bude napojena na elektrické rozvody a elektrické přípojky ukončené na hranici stavebních pozemků samostatně řešené ČEZ Distribucí, a.s.. Připojení staveb na veřejnou distribuční síť je řešeno smlouvou o budoucím připojení odběrných míst uzavřenou mezi investorem a ČEZ Distribucí, a.s.. Užívání staveb bude podmíněno dokončením elektrických rozvodů a komunikace ve výstavbě. Likvidace dešťových vod je řešena do vsakovacích zařízení navržených u každého objektu, odtok ze střech objektů SO 04, 05 a 06 A, B bude zpomalen navrženým souvrstvím zelené střechy. Pro danou lokalitu bylo zpracováno hydrogeologické posouzení k možnosti vsaku srážkových vod z projektovaných staveb s tím, že zasakování je vhodné. Pro likvidaci splaškových vod je vybudována nová kanalizační stoka napojená na obecní kanalizaci. Pitná voda bude odebírána z nového vodovodu. Umístění stavby umožňuje údržbu stavby. Vzájemné odstupy staveb vyhovují, nebude docházet ke vzájemnému zastínění staveb. Požárně nebezpečný prostor stavby zasahuje za hranici stavebního pozemku, a to do pozemku p.č.4846/4 max. do hloubky 1,22m, což neznemožňuje zástavbu tohoto pozemku. Vlastník souhlasí se zásahem PNP na jeho pozemek. Požárně nebezpečný prostor zasahuje dále do pozemků p.č. 4846/63, 4858/7 a 4846/50, jedná se o veřejné komunikace. Na základě protokolu o provedení stanovení radonového indexu pozemku, byl podle naměřených hodnot stanoven nízký radonový index pozemku. Stavby budou chráněny protiradonovým opatřením navrženým v projektové dokumentaci.

Stavby jsou umístěny ve vzdálenosti do 50m od hranic pozemků plnících funkci lesa, byl doložen souhlas orgánu státní správy lesů.

Dle závazného stanoviska orgánu územního plánování je záměr dle územního plánu v dané lokalitě přípustný. Pro danou lokalitu byla zpracována „Územní studie Horní Bečva, Lokalita Liščí“ a její limity byly zapracovány do nového územního plánu.

Dle závazného stanoviska SCHKOB Rožnov p.R. se stavba nachází v III. zóně CHKO, převážně v ploše SO.3. Stavbou nedojde k zásahu do přírodního prostředí, k dotčení krajinného rázu, ekologicko-stabilizační funkce území ani evidovaných biotopů.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu stanovené vyhláškou č. 268/2009 Sb. Stavba je navržena tak, aby splňovala základní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, ochranu proti hluku, bezpečnost při užívání, ochranu zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí, úsporu energie a tepelnou ochranu. Stavební konstrukce a stavební prvky jsou navrženy v souladu s normovými hodnotami tak, aby po dobu životnosti stavby vyhověly požadovanému účelu a odolaly účinkům zatížení a nepříznivým vlivům prostředí. Obytné a pobytové místnosti mají zajištěno denní osvětlení, dostatečné větrání a vytápění. Na stavbě bude osazen hromosvod. Navržená tepelná čerpadla a elektrická topidla jsou řazena mezi ekologické zdroje vytápění, u krbových kamen o malém příkonu se nepředpokládá, že jejich provozem dojde ke zhoršení kvality ovzduší.

Stanoviska sdělili:

- Krajská hygienická stanice Zlínského kraje Vsetín ze dne 4.1.2021 č.j.:KHSZL 34740/2021
- Obecní úřad Horní Bečva ze dne 18.1.2022 č.j.:OU/84/2022
- Správa chráněné krajinné oblasti Beskydy Rožnov pod Radhoštěm ze dne 20.12.2021 č.j.:SR0688BE2021\_2
- Městský úřad Rožnov pod Radhoštěm, Odbor ŽPV ze dne 14.12.2021 sp.zn.:MěÚ-RpR/OŽPV/099588/2021/NoA/712-246.6
- Obecní úřad Horní Bečva ze dne 22.12.2021 č.j.:OU/1632/2021

- T-Mobile Czech Republic a.s. Praha ze dne 15.11.2021 zn.:E57244/21
- Vodafone Czech republic, a.s. Praha ze dne 15.11.2021 zn.:MW9910186888359767
- CETIN a.s.Praha ze dne 15.11.2021 č.j.:855814/21
- GasNet Služby, s.r.o. Brno ze dne 15.11.2021 zn.:5002501862
- Telco Pro Services, a.s. Praha ze dne 15.11.2021 zn.:0201330547
- ČEZ ICT Services, a.s. Praha ze dne 15.11.2021 zn.:0700469090
- ČEZ Distribuce, a.s. Plzeň ze dne 5.1.2022 zn.:001122710550
- ČEZ Distribuce, a.s.Děčín ze dne 15.11.2021 zn.:0101637286

Stavební úřad podle § 94o odst. 3 stavebního zákona ověřil rovněž účinky budoucího užívání stavby a zjistil z předložené projektové dokumentace, ze závazných stanovisek dotčených orgánů, z vyjádření vlastníků technické infrastruktury, že užíváním této stavby nedojde k dotčení veřejných zájmů chráněných právními předpisy.

Záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s požadavky na využívání území, s požadavky zvláštních právních předpisů.

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

Účastníci řízení byli stanoveni v souladu s § 94k stavebního zákona, a to stavebník Bytové domy Liščí s.r.o., kterého zastupuje Ing. arch.Daniel Baroš a obec Horní Bečva, na jejímž území je stavba navržena, dále vlastníci pozemků dotčených stavbou a vlastníci mezujících pozemků a staveb na nich, dále vlastníci inženýrských sítí, jejichž zařízení se nachází v dané lokalitě a stavby na ně budou napojeny: Bořivoj Martinák, Ing. Vladimír Martinák, Mgr. Blažena Martináková, Miroslav Chovanec, Radomíra Machálková, David Šíma, ČEZ Distribuce, a.s., Kanalizace Bečva s.r.o., Služby HB s.r.o.. Vlastnická či jiná práva dalších osob, zejména vlastníků vzdálenějších pozemků a staveb na nich nebudou stavbou přímo dotčena. Jedná se o stavby pro bydlení bez negativního vlivu na okolí.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci řízení se k podkladům nevyjádřili.

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

#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu KÚ 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 nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnému 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 provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fázi 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.

Jana Mikulová, v.r.

samostatná odborná referentka odboru životního prostředí a výstavby

#### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, položky 18 odst. 1 písm. d) ve výši 1000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. d) ve výši 500 Kč, celkem 12000 Kč byl zaplacen 28.1.2022.

**Příloha:** po právní moci rozhodnutí ověřená dokumentace stavby

#### **Obdrží:**

účastníci (dodejky)

Ing. arch. Daniel Baroš, IDDS: swz9a8w

Bořivoj Martinák, IDDS: jcariwe

Ing. Vladimír Martinák, IDDS: mvmj947

Mgr. Blažena Martináková, IDDS: fx5j9pk

Miroslav Chovanec, Horní Bečva č.p. 642, 756 57 Horní Bečva

Radomíra Machálková, Horní Bečva č.p. 733, 756 57 Horní Bečva

David Šíma, Zámoraví č.p. 358, 763 61 Napajedla

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Kanalizace Bečva s.r.o., IDDS: nd2atg3

Obec Horní Bečva, IDDS: 2wjbd9u

Služby HB s.r.o., Horní Bečva, IDDS: rm22wkk

Na vědomí: dotčené správní úřady

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

MěÚ Rožnov p.R., Odbor životního prostředí a výstavby - ŽP, Letenská č.p. 1918, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm 1

OÚ Horní Bečva, silniční správní úřad, IDDS: 2wjbd9u

Správa CHKO Beskydy, IDDS: vvedyiy