



# MAGISTRÁT MĚSTA TŘINCE

## ODBOR STAVEBNÍHO ŘÁDU A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Jablunkovská 160, 739 61 Třinec



\*MMTSSL04217506\*

VÁŠ DOPIS ZN.:

Doporučeně

ZE DNE:

ČÍSLO JEDN.:

MMT/51434/2022

SPIS. ZN.:

MMT/42775/2022/SŘaÚP/Pie

VYŘIZUJE:

Mgr. Jana Pietrová,  
oprávněná úřední osoba

TELEFON:

558 306 238

E-MAIL:

epodatelna@trinecko.cz

DATUM:

22.08.2022

## KOLAUDAČNÍ SOUHLAS S UŽÍVÁNÍM STAVBY

Magistrát města Třince, odbor stavebního řádu a územního plánování, 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"), přezkoumal podle § 122 stavebního zákona žádost o kolaudační souhlas, kterou dne 07.07.2022 podala společnost

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 122 odst. 3 stavebního zákona a § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### kolaudační souhlas,

kteřý je dokladem o povoleném účelu užívání stavby

#### Soubor 6 RD

(3 x samostatný RD, 2 x dvojdomek, 1 x RD trojdomek)

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č.  
geometrického plánu č. 3139-123/2021

katastrálním území **Konská** provedené  
MMT/60338/2020/SŘaÚP/Pie ze dne 19.04.2021.

podle stavebního povolení spis.zn.

#### Vymezení účelu užívání stavby:

*R 1 – pozemek parc. č.*

**Novostavba rodinného domu o 1 bj., vč. krytého stání, venkovní terasy** - dům je nepodsklepený jednopodlažní objekt o jedné bytové jednotce s kapacitou 4 osob. Půdorys obytné jednopodlažní části domu je o zastavěné ploše 138 m<sup>2</sup>, na který navazuje kryté stání o zastavěné ploše 15,7m<sup>2</sup>. Dispozice domu zahrnuje jednotlivé místnosti – ložnice, pokoj 1, zádveř, pokoj 2, WC se sprchovacím koutem, šatna, koupelnu a obývací pokoj spojený s jídelnou a kuchyní. Z obývacího pokoje přímý výstup na zahradu. Zastavěná plocha venkovní terasy je 19,6 m<sup>2</sup>.



*R2 - pozemek parc.*

**Rodinný dům o 3 bj. včetně venkovních teras** - nepodsklepený jednopodlažní objekt o třech bytových jednotkách s kapacitou max 3x4 osob. Půdorys obytné jednopodlažní části domu je navržen jako čtverec o zastavěné ploše 245 m<sup>2</sup>. Dispozice každé bytové jednotky zahrnuje jednotlivé místnosti – zádveří, pokoj 1, pracovna, obývací pokoj s kuchyní, koupelny, šatny a pokoj 2 (pozn. u krajní bytové jednotky z pravé strany není provedena šatna, ale tento prostor je přidružen k hlavnímu obytnému pokoji obývacího pokoje). Z obývacího pokoje přímý výstup na zahradu. Zastavěná plocha venkovních teras 3x 15,8 m<sup>2</sup> = 47,4 m<sup>2</sup>.

*R3- pozemek parc.*

**Rodinný dům o 2 bj. včetně venkovních teras** - nepodsklepený jednopodlažní objekt o dvou bytových jednotkách s kapacitou max 2x4 osob. Půdorys obytné jednopodlažní části domu je o zastavěné ploše 166 m<sup>2</sup>. Dispozice každé bytové jednotky zahrnuje jednotlivé místnosti – zádveří, pokoj 1, pracovna, obývací pokoj s kuchyní, koupelny, šatny a pokoj 2 (pozn u krajní bytové jednotky z pravé strany není provedena šatna, ale tento prostor je přidružen k hlavnímu obytnému pokoji obývacího pokoje). Z obývacího pokoje přímý výstup na zahradu. Zastavěná plocha venkovních teras je 2 x 15,8 m<sup>2</sup> = 31,6 m<sup>2</sup>.

*R4 - pozemek parc.*

**Rodinný dům o 2 bj. včetně venkovních teras** - nepodsklepený jednopodlažní objekt o dvou bytových jednotkách s kapacitou max 2x4 osob. Půdorys obytné jednopodlažní části domu je o zastavěné ploše 164 m<sup>2</sup>. Dispozice každé bytové jednotky zahrnuje jednotlivé místnosti – zádveří, pokoj 1, pracovna, obývací pokoj s kuchyní, koupelny, šatny a pokoj 2 (pozn u krajní bytové jednotky z pravé strany není provedena šatna, ale tento prostor je přidružen k hlavnímu obytnému pokoji obývacího pokoje). Z obývacího pokoje přímý výstup na zahradu. Zastavěná plocha venkovních teras je 2x 15,8 m<sup>2</sup> = 31,6 m<sup>2</sup>

*R 5 - pozemek parc.*

**Rodinný dům o 1 bj. včetně venkovní terasy** - nepodsklepený jednopodlažní objekt o jedné bytové jednotce s kapacitou 4 osob. Půdorys obytné jednopodlažní části domu je o zastavěné ploše 134,1 m<sup>2</sup> na který navazuje kryté stání o zastavěné ploše 15,7m<sup>2</sup>. Dispozice domu zahrnuje jednotlivé místnosti – ložnice, pokoj 1, zádveří, pokoj 2, WC se sprchovacím koutem, šatna, koupelnu a obývací pokoj spojený s jídelnou a kuchyní. Z obývacího pokoje přímý výstup na zahradu. Zastavěná plocha venkovní terasy je 19,6 m<sup>2</sup>.

*R6 - pozemek parc.*

**Rodinný dům o 1 bj. včetně krytého stání, venkovní terasy** - nepodsklepený jednopodlažní objekt o jedné bytové jednotce s kapacitou 4 osob. Půdorys obytné jednopodlažní části domu je o zastavěné ploše 134,1 m<sup>2</sup> na který navazuje kryté stání o zastavěné ploše 15,7m<sup>2</sup>. Dispozice domu zahrnuje jednotlivé místnosti – ložnice, pokoj 1, zádveří, pokoj 2, WC se sprchovacím koutem, šatna, koupelnu a obývací pokoj spojený s jídelnou a kuchyní. Z obývacího pokoje přímý výstup na zahradu. Zastavěná plocha venkovní terasy je 19,6 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha krytého stání 15,7m<sup>2</sup>

Závěrečná kontrolní prohlídka byla provedena dne 18.08.2022 (čtvrtek) s tímto výsledkem:

- Stavba byla provedena dle schválené projektové dokumentace se změnami zakreslenými v situaci stavby a nedodělky, které nebrání v užívání stavby.

**Odůvodnění:**

Dne 07.07.2022 podal stavebník žádost o kolaudační souhlas.

Stavební úřad provedl dne 18.08.2022 (čtvrtek) závěrečnou kontrolní prohlídku stavby, při které podle § 122 odst. 3 stavebního zákona zjistil, že stavba byla provedena dle vydaného společného

povolení ze dne 19.04.2021, spis. zn. MMT/60338/2020/SŘaÚP/Pie, č. j. MMT/24677/2021, s nepodstatnými odchylkami, které jsou pospány v protokolu ( umístění žump).

Stavba je provedena v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a to

zejména s ust. § 20, 21, 23, 24 a 25. Stavební pozemek je vymezen tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, základovými poměry umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby rodinných domů, je dopravně napojen sjezdy na kapacitně vyhovující veřejnou účelovou komunikaci. Na pozemku rodinných domů je zajištěno odstavné a parkovací stání. Dešťové vody z rodinných domů budou jímány a utráceny na pozemku stavebníka. Odpadní splaškové vody budou svedeny do nepropustné žumpy u každého rodinného domu. Přívod pitné vody bude zajištěn vodovodními přípojkami ze stávajícího veřejného vodovodního řádu. Stavba je navržena tak, aby žádná její část nepřesahovala na sousední pozemky. Umístění stavby neznemožní zástavbu sousedních pozemků. Stávající podzemní sítě v prostoru staveniště budou polohově a výškově zaměřeny a vytýčeny před zahájením stavby. Navrhována stavba splňuje dle doložené dokumentace a dokladů požadavky na vzájemné odstupy staveb - urbanistické, architektonické, životního prostředí, veterinární, hygienické, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, požadavky na denní osvětlení a oslunění a požadavky na zachování kvality prostředí, přičemž odstupy umožňují údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu.

Současně stavba je navržena v souladu s vyhláškou č. 268/2006 Sb. o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů podle příslušných ustanovení; z předložené projektové dokumentace vyplývá zejména, že bude zajištěno denní i umělé osvětlení, větrání místností je zajištěno přirozeně okny. Je zajištěna ochrana před bleskem, na pozemku stavebníka je vymezeno stanoviště pro sběrné nádoby na směsný komunální odpad. Světlá výška obytných místností v rodinném domě respektuje požadavek na světlou výšku obytných místností min. 2,5 m.

Dle § 2 odst. 1 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, stavba rodinného domu nemusí splňovat požadavky této vyhlášky, není proto řešena bezbariérově.

Stavební úřad nezjistil závady bránící bezpečnému užívání stavby ani rozpor se závaznými stanovisky dotčených orgánů k užívání stavby a shledal též, že skutečné provedení stavby a její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí.

Stavební úřad proto vydal kolaudační souhlas s užíváním stavby

Kolaudační souhlas je podložen těmito doklady:

- Plná moc k zastupování
- Smlouva o postoupení práv a povinností
- Geometrický plán č. 3139-123/2021
- K jednotlivým rodinným domům byly doloženy
  - protokol o zkoušce těsnosti vnitřní kanalizace
  - protokol tlakové zkoušky rozvodů vody
  - tlaková zkouška přípojky vody
  - protokol o zkoušce těsnosti venkovní kanalizace
  - tlaková zkouška vytápění
  - revize spalinové cesty
  - zpráva o revizi hromosvodů
  - zpráva o revizi elektro
  - protokol o zkoušce vodotěsnosti
  - protokol o zkoušce vodotěsnosti betonové nádrže

- protokol o shodě
- technická dokumentace bezodtokové fekální jímky

**Poučení:**

Kolaudační souhlas není podle § 122 odst. 3 stavebního zákona správním rozhodnutím a nelze se proto proti němu odvolat.

Ing. Marek Labaj  
vedoucí odboru SŘ a ÚP

**Obdrží:**

účastníci (doručenky)

spis