

*+doplněno*

13/2023  
MĚŘENÍ

Dobrý den, na základě paragrafu §106, žádám tímto o informaci o vydaném rozhodnutí, spis.zn. S-SLE/09120/2023/UPSŘ na stavební upravy objektu č.p. \_\_\_\_\_ na pozemku parc.č. \_\_\_\_\_

děkuji a jsem s pozdravem

*017:0011058917CAF88*

STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA		C. dop.
Úřad městského obvodu Slezská Ostrava sekretariát starosty a místostarostů		<i>N</i>
Došlo:	16 -08- 2023	Zprac.
Čj.:	<i>36049</i>	Ukl. zn.
Přílohy:		<i>83.7</i>

*doplnění k 201 č. 13/2023*

Dobrý den, doplňuji tímto svoji včerejší žádost (16.08.2023) o informaci k Roshodnutí, stavebnímu povolení, vaše spis.zn. S-SLE/09120/2023/UPSŘ o konkretizaci požadavku. Chtěl by požádat na základě zákona 106/1999 Sb. o kopii předmětného rozhodnutí, stavebního povolení.

děkuji a jsem s pozdravem

STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA Úřad městského obvodu Slezská Ostrava sekretariát starosty a místostarosty	C. dop. <i>21</i>
Došlo: <b>17 -08- 2023</b>	Zprac. .
Čj.: <i>36277</i>	Ust. zn. <i>33.7</i>
Přílohy:	<i>3/5</i>

**Statutární město Ostrava**  
**Úřad městského obvodu Slezská Ostrava**  
odbor stavebního řádu

Vaše značka:

Ze dne: 16.08.2023

Č.j.: SLE/37356/23/SŘ

Sp. zn.: S-SLE/36049/2023/SŘ

Dle rozdělovníku

Vyřizuje:

Telefon:

Datová schránka:

E-mail:

Datum: 29.08.2023

Vypraveno:

**Věc: Poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů**

Statutární město Ostrava, Úřad městského obvodu Slezská Ostrava, odbor stavebního řádu, jako stavební úřad příslušný podle ust. § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ust. § 139 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a článku 22 písm. c) bodu 1 obecně závazné vyhlášky města Ostravy č. 10/2022 (Statut města Ostravy), ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 16.08.2023 vaši žádost o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“).

Ve svém podání uvádíte následující:

*„Dobrý den, na základě paragrafu § 106, žádám tímto o informaci o vydaném rozhodnutí, spis.zn. S-SLE/09120/2023/UPSŘ na stavební úpravy objektu č.p. na pozemku parc.č.“*

Dne 17.08.2023 byla tato žádost doplněna:

*„Dobrý den, doplňuji tímto svoji veřejší žádost (16.08.2023) o informaci k rozhodnutí, stavebnímu povolení, Vaše spis.zn. S-SLE/09120/2023/UPSŘ o konkretizaci požadavku. Chtěl by požádat na základě zákona 106/1999 Sb. O kopii předmětného rozhodnutí, stavebního povolení“*

Úřad městského obvodu Slezská Ostrava, odbor stavebního řádu, jako subjekt povinný poskytovat informace podle § 2 odst. 1 InfZ (dále jen „povinný subjekt“)

**poskytuje**

v souladu s § 4a InfZ informace, o které žadatel žádá a to:

- Rozhodnutí č. 220/R/2023 pod č.j. SLE/34221/23/SŘ/....., Sp. zn.: S-SLE/09120/2023/ÚPaSŘ ze dne 10.08.2023.

Poskytnutá informace je ve formátu PDF zaslána elektronicky do datové schránky tak, jak žadatel ve své žádosti o poskytnutí informací požadoval.

vedoucí odboru stavebního řádu

**Přílohy:**

- Rozhodnutí č. 220/R/2023 pod č.j. SLE/34221/23/SŘ/ , Sp. zn.: S-SLE/09120/2023/ÚPaSŘ  
ze dne 10.08.2023

**Obdrží:**

1.   


**Statutární město Ostrava**  
**Úřad městského obvodu Slezská Ostrava**  
odbor stavebního řádu

Vaše značka:

Ze dne:

Č.j.: SLE/34221/23/SŘ<sub>naa</sub>

Sp. zn.: S-SLE/09120/2023/ÚPaSŘ

Dle rozdělovníku

Vyřizuje:

Telefon:

Datová schránka:

E-mail:

Datum: 10.8.2023

Vypraveno:

## **ROZHODNUTÍ č. 220/R/2023**

### **Výroková část:**

Statutární město Ostrava, Úřad městského obvodu Slezská Ostrava, odbor stavebního řádu, 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"), dle ust. § 139 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a článku 22 písm. c) bodu 1 obecně závazné vyhlášky města Ostravy č. 10/2022 (Statut města Ostravy), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 24.2.2023 podali

**Apartments Koksová s.r.o., IČO 11818379, Trocnovská č.p. 640/36, 702 00 Ostrava, kterého zastupuje PROFURE Atelier s.r.o., IČO 09508643, Trocnovská č.p. 640/36, 702 00 Ostrava**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

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:

**„Stavební úpravy bytového domu č. p. \_\_\_\_\_, Slezská Ostrava“**

**včetně přípojek (elektro, vody, kanalizace splaškové, dešťové), terasa, přístřešek, zpevněné plochy a parkovací stání**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. \_\_\_\_\_ (ostatní plocha), parc. č. \_\_\_\_\_ 2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. \_\_\_\_\_ (zahrada), parc. \_\_\_\_\_ (ostatní plocha) v katastrálním území Slezská Ostrava.

### **Popis záměru:**

Předložená projektová dokumentace řeší rekonstrukci stávajícího bytového domu č. p. \_\_\_\_\_ | ulice \_\_\_\_\_ spočívající ve změně kompozice střešní roviny ze sedlové na plochou střechu. Změna podkrovního prostoru na klasické patro s bytovými jednotkami o velikosti 2+kk o ploše max. 50 m<sup>2</sup> a dřevěnou terasou. Po provedené rekonstrukci bude bytový dům o 9 bytových jednotkách. Krytá parkovací stání pod přístřeškem před vstupní částí do objektu o zastavěné ploše 275 m<sup>2</sup>.

### **Podrobný popis záměru:**

**Stavební úpravy stávajícího bytového domu**, objektu č. p. \_\_\_\_\_ v ulici \_\_\_\_\_, vedeného v katastru nemovitostí jako bytový dům, na pozemku parc. č. \_\_\_\_\_ (zastavěná plocha a nádvoří 175 m<sup>2</sup>) v k. ú. Slezská Ostrava. V rámci bouracích prací sedlové střechy, odrytí krovu, konstrukce zastřešení, příček, vodorovné konstrukce, podlah, výplně otvorů v obvodových zdech, schodiště vnitřní, instalace včetně technologických zařízení stávajícího objektu bytového domu pro dosažení modernizace bytového fondu.

Rekonstrukcí bude provedena změna podkrovního prostoru ze sedlové střechy na pultovou střechou, kde výška hřebene nově bude 9,68 m vznikne klasické patro s bytovými jednotkami a realizací hrubé stavby 3. NP. Vstup do objektu je orientován z jihozápadní strany od komunikace Koksová. V každém patře jsou nově navrženy tři bytové jednotky o velikosti 2+kk přístupné po dvouramenném železobetonovém schodišti. Nové schodiště propojující 2.NP a 3.NP bude nově ze železobetonové konstrukce C30/35 bude zakotveno do obvodových zdí a nové ŽB podesty. Sklepní prostory budou využity jako skladovací prostory, sklepní kóje a technická místnost.

Nové dispozice prostor domu budou shodné se třemi bytovými jednotkami na každém patře 1.NP, 2.NP i 3.NP. Dispozice tří shodných pater: společné schodiště a podesta se vstupy do jednotlivých bytových jednotek, byt č. 1) o ploše 42,41 m<sup>2</sup> - zádveří, koupelna, WC, obývací pokoj + kuchyňský kout, ložnice, byt č. 2) o ploše 38,6m<sup>2</sup> - zádveří, koupelna s WC, obývací pokoj + kuchyňský kout, ložnice, byt č. 3) o ploše 42,41m<sup>2</sup> - zádveří, koupelna, WC, obývací pokoj + kuchyňský kout, ložnice.

Stávající bytový dům o zastavěné ploše 175 m<sup>2</sup>, podsklepená stavba, kde suterén je částečně zapuštěn v mírně svažitém terénu, dvoupodlažní, obdélníkového půdorysu s mírně předsazeným přístupovým schodištěm, s půdním podkrovním prostorem pod sedlovou střechou s dřevěným krovem ve zděném konstrukčním provedení. Stávající obvodová konstrukce nosného zdiva je z cihel plných pálených tl. 500 a 300 mm včetně omítek, soklová nosná část domu je z cihel plných pálených tl. 500 mm na základových železobetonových pásech. Celá stavba bude nově ztužena železobetonovým věncem jak v 2.NP tak v nově postaveném 3.NP s plochou střechou o výšce atiky 9,7 m, nástavba ve zděném konstrukčním provedení. Celá stavba bude po celém obvodu zateplena fasádním šedým polystyrénem izolant EPS 70F o tl. 150 mm. Vodorovné nosné stropní a střešní konstrukce budou zhotoveny z Ytongu strop tl. 200 mm. Plochá střecha se spádem min. 2% bude provedena jako souvrství EPS 150S tl. min 320 mm na parozábraně z asfaltových pásů a krytina HI pás Elastek 50 Special dekor s atikou po celém obvodu domu. Odvodnění střechy bude vnitřním dešťovým žlabem do svodu DN 125 s odhlučněním.

Nově zastavěná plocha objektu 274,63 m<sup>2</sup> bude rozšířena o přístřešky krytého stání pro parkování vozidel z jihozápadní strany od ulice Koksová. Nová užitná plocha bude 553,85 m<sup>2</sup> a celkový obestavěný prostor bytového domu bude 2230 m<sup>3</sup>.

Nově bude dostavěno 3.NP domu nosné stěny z cihelných tvárnic YTONG tl 300 mm a nenosné příčkové zdivo z YTONG tl. 150 mm v celém objektu, výplň otvorů bude zvětšena a osazena novými hliníkovými okny s tepelnou izolací trojsklem, nové vstupní i interiérové dveře s obložkami. Výměna podlah včetně doplnění roznášecích vrstev, generální oprava a výměna zařizovacích předmětů jako otopné soustavy, elektroinstalace včetně hromosvodu, rozvody vody a kanalizace. Nově bude řešeno vytápění tepelným čerpadlem vzduch-voda s rozvodem do zásobníku centrálního vytápění s regulací v každém bytové jednotce. TUV bude elektrickým bojlerem přes malé tepelné čerpadlo se zásobníkem na 500 l. Objekt bude vybaven vnitřním požárním vodovodem rozvedeným hadicovým systémem na chodbě 1 ks v 2NP bytového domu.

K hlavnímu vstupu do objektu bytového domu z ulice i vede nově navržené předsazené venkovní schodiště šířka 3,3 m s překonávajícím převýšením 1,8 m umístěné uprostřed domu. Z každé strany přístupového schodiště bude postavena opěrná železobetonová stěna podél fasády domu, která je součástí krytého přístřešku pro parkování pěti osobních vozidel. Jižní přístřešek včetně opěrné zdi bude o rozměrech 6,8x7,7m o zastavěné ploše 51,9 m<sup>2</sup> a severně situovaný přístřešek bude o rozměrech 5,3x7,8m o zastavěné ploše 64 m<sup>2</sup>. Svislé konstrukce přístřešku budou postaveny z vyztuženého betonu s povrchovou úpravou C25/30 tl. 300 mm a základovou konstrukcí z železobetonu C20/25 doplněné o tvárnice ztraceného bednění v návaznosti na opěrné zdivo, kde součástí budou ocelové sloupy 100/100/8 mm, které ponesou stropní desku přístřešku. Částečně ozeleněná střecha přístřešku a částečně pochozí terasa přízemních bytů s povrchem v provedení z betonové dlažby lemované ocelovým zábradlím. K západní straně objektu jsou navrženy také terasy přízemních bytů s pochozí plochou v úrovni cca 0,1 m v provedení z dřevoplastových desek ohraničené částečně perforovanou zdí výšky 2,5 m a zčela kovovým zábradlím.

**Zpevněné plochy** – venkovní zpevněné plochy budou pojízdné i pochozí. Zpevněné plochy budou provedeny z malých žulových kostek a zámkové dlažby kladené do pískového lože. Okapový chodník bude zhotoven z betonové dlažby 250 x 250 x 50 mm obsypán kačirkem frakce 4/16. Zpevněné plochy v jižní a východní části pozemku budou ze zatravnovacích tvárnic o ploše 262,5 m<sup>2</sup>, nepropustné fólie, souvrstvého podkladního kameniva a drenážního systému pro odvod dešťových vod. Zpevněná plocha teras o ploše 51,9 m<sup>2</sup> bude postavena z dřevoplastových desek s mezerami uložené na šterkopískové lože.

Sítě veřejného osvětlení v místě zpevněných ploch a vjezdu bude provedena přeložka sítě vedení VO ve spolupráci s projektem Bytové domy U Hájenky, přeložení do potřebné hloubky a umístění kabelu do chráničky Ø 110 mm s přesahem 0,5 m do zeleně v hloubce 1000 mm (zpevněné plochy) s výstražnou fólií červené barvy uložení do pískového lože. Celková délka přeložky sítě VO od sloupu ke sloupu bude cca 23,5 m.

**Vodovodní přípojka** novým potrubí PE 100 RC, DN 40 SDR 11 D40x3,7 mm o délce 8,9 m bude napojena z veřejného vodovodního řádu DN 80 vedeného v ulici ..... přeložkou: jedná se o napojení stávajícího objektu č. p. .... na pitnou vodu realizací nové vodovodní přípojky. Stávající přípojka je pro rozšíření objektu nedostačující a bude zrušena a zaslepena. Nová přípojka je podzemní stavba umístěná na pozemcích parc. č. .... a parc. č. .... ? v k. ú. Slezská Ostrava, která bude ukončena vodoměrnou sestavou v suterénu obytného domu za obvodovou stěnou povede přes vodoměrnou šachtu.

**Splašková kanalizace** bude nové potrubí PVC KG SN 10 DN 150 mm o délce 11 m napojené do kanalizace pro veřejnou potřebu vedené v ulici ..... DN 300 (ČOV) ve správě Ostravských vodáren a kanalizací a.s. přes revizní šachtice s přepadem předčištěných vod do stávající veřejné jednotné kanalizace vedené v oblasti Slezská Ostrava. Stavba splaškové přípojky bude podzemní stavbou umístěnou na pozemcích parc. č. .... a parc. č. .... ? v k. ú. Slezská Ostrava. Jedná se o přípojku kanalizační splaškovou z jednoho stávajícího bytového domu č.p. .... i, Slezská Ostrava.

**Dešťová kanalizace pro objekt č. p. ....** likvidace dešťových vod bude svedena vnitřními svody HT D 110 do potrubí PVC KG DN 125 v délce 1,5 m do retenční nádrže o objemu 15 m<sup>3</sup> s regulovaným odtokem v revizní šachtě, potrubím PVC KG DN 100 délky 15 m. Z revizní šachty povede potrubí PVC KG DN 200 v délce 6,15 m napojením do stávající veřejné kanalizace vedené v ulici ..... DN 300 (ČOV) ve správě Ostravských vodáren a kanalizací a.s.. přes pozemek stavebníka, dešťová kanalizace bude podzemní stavba na pozemcích parc. č. .... v k. ú. Slezská Ostrava.

Podrobnější informace k záměru jsou obsaženy v projektové dokumentaci záměru, kterou pod č. 21\_12 v prosinci 2021 zpracovala společnost PROFURE Atelier s.r.o.: ..... a ověřil ..... autorizovaný inženýr pro pozemní stavby .....

#### **Stavební úřad stanoví podmínky pro umístění stavby:**

Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. .... (ostatní plocha), parc. č. .... (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. .... (zahrada), parc. č. 2083 (ostatní plocha) v katastrálním území Slezská Ostrava v souladu s výkresem odsouhlasené projektové dokumentace výkresu - Katastrální situační výkres.

#### **Stavební úřad stanoví podmínky pro provedení stavby:**

- Stavba bude provedena podle odsouhlasené projektové dokumentace, kterou pod č. 21\_12 zpracovala společnost kterou zpracovala společnost PROFURE Atelier s.r.o.: .....

..... autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb ..... v srpnu 2022, průkaz energetické náročnosti budovy zpracoval ..... v červenci 2022, hydrogeologické posouzení zpracoval ..... v září

2022, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí.

1. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby oprávněným zeměměřičem. Doklad o provedeném vytyčení bude předložen stavebnímu úřadu při závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
2. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě, zejména vyhlášky č. 324/1990 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích, ve znění pozdějších předpisů, a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.

3. Stavba bude dokončena nejpozději **do 24 měsíců** ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavba bude viditelně označena štítkem o jejím povolení (tabulka „Stavba povolena“). Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné. Štítek je třeba ponechat na místě stavby do kolaudace stavby.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: oprávněnou právnickou nebo fyzickou osobou. Stavebnímu úřadu bude před zahájením prací oznámen zhotovitel stavby, včetně osoby zodpovědné za vedení stavby. Zhotovitel stavby je povinen vést stavební deník.
6. Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození. Zemní práce v pozemcích budou prováděny i s ohledem na možnost výskytu inženýrských sítí, kdy v případě jejich výskytu budou práce zastaveny a tyto prověřeny. V případě dotčení sítí bude toto projednáno s jejich vlastníky a učiněn o tomto záznam. Výkopy budou náležitě označeny a zabezpečeny proti vstupu a pádu nepovolaných osob.
7. V území výstavby, resp. na staveništi a v jeho blízkosti se nacházejí podzemní a nadzemní inženýrské sítě, vedení a zařízení. Při realizaci stavby budou splněny podmínky správců těchto vedení v jejich vyjádření a dodrženy souběhy a křížení dle CSN 73 6005, 73 3050, 33 4050 a další související technické předpisy a normy. Případné změny trasy musí být znovu se všemi správci inženýrských sítí projednány a odsouhlaseny. Zejména pak podmínky z vyjádření správců inženýrských sítí ostatních:
  - a) CETIN a.s. ze dne ze dne 14.12.2022, zn: 783804/22,
  - b) GasNet, Služby s. r. o., ze dne 22.11.2022 zn.: 5002727005, ze dne 5.4.2023, zn: 5002794280,
  - c) DIAMO, s.p., o.z. ODRA ze dne 4.4.2023, D500/13095/2023,
  - d) Ostravské vodárny a kanalizace a.s., ze dne 7.12.2022, zn: 1.2/8025/14205/22/
  - e) ČEZ Distribuce a.s., ze dne 3. 11. 2022, zn.: 01129180062
  - f) Ostravské komunikace, a.s., VO ze dne 25. 11. 2022 zn.: OKAS-9403/22/TSÚ/...., ze dne 22.12.2022, zn: OKAS-10060/22/TSÚ/
8. Podmínky citované ve vyjádřeních jednotlivých správců inženýrských sítí nejsou v tomto rozhodnutí uvedeny. Za splnění těchto podmínek je zodpovědný investor společně se zhotovitelem stavebních prací po celou dobu provádění stavby. Upozorňujeme na omezenou dobu trvání platnosti některých vyjádření správců inženýrských sítí.
9. Budou dodrženy podmínky a upozornění koordinovaného stanoviska č. KS 1912/2022 ze dne 14.2.2023, č.j.: SMO/102335/23/ÚPaSŘ.
10. Při realizaci stavby bude respektováno požárně bezpečnostní řešení, které v srpnu 2022 zpracovala oprávněná osoba, autorizovaný inženýr.
11. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a dokončení hlavních fází výstavby pro provedení kontrolní prohlídky stavby dle projektové dokumentace.
12. Umístování a skladování materiálu stavby bude prováděno mimo dopravní prostor se zajištěním bezpečného průchodu.
13. Požadavek ochranného opatření stávajícího zařízení VO – přeložkou do správné hloubky, pod zpevněnou plochou použitím půlených betonových žlebů a obetonováním + rezervní chránička Ø 110 mm s přesahem 0,5 m do zeleně uvést v TZ včetně výkresu řezu řešení. Při provádění zemních nebo jiných prací, které mohou ohrozit vedení a zařízení VO je zhotovitel povinen zajistit ochranu vedení a zařízení VO v rozsahu daném příslušnými ČSN a následujícími podmínkami tak, aby během stavební činnosti ani jejím následkem nedošlo k jeho poškození ani k výpadku VO. V této součinnosti odpovídá zhotovitel za škody jak na zařízení VO, tak na škody vzniklé na zdraví a majetku třetím osobám. Ochranu bezporuchového provozu zařízení a vedení VO během stavby i po jejím dokončení zajistí zhotovitel sám tím, že uvědomí správce VO.
14. Všechny obnažené kabely VO musí být označeny výstražnými tabulkami. Stávající obnažené kabely před záhozem uložit do chrániček a před zakrytím kabelů bude vyzván správce VO ke kontrole jejich uložení, zda vedení nebylo při provádění prací viditelně poškozeno a zda je v původní poloze. O souhlas správce VO s uložení bude proveden zápis do stavebního deníku firmy provádějící stavbu – zápis je podmínkou nutnou pro souhlas správy VO v rámci kolaudačního řízení.



15. Pod nově zpevněnými pojízdnými plochami, vjezdy a parkovišti je nutno uložit kabely VO do chrániček na betonovém základě s obetonováním – tento požadavek je nutno předem projednat s naší správou a zapracovat do DPS.
16. Nutno dodržet podmínky pro provádění činnosti v OP uvedené ve vyjádření o existenci zařízení.
17. Při odstraňování a provádění stavby, jeho údržbě budou dodrženy postupy pro nakládání s vybouranými stavebními materiály určenými pro opětovné použití, vedlejšími produkty a stavebními a demoličními odpady tak, aby byla **zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace**. Po ukončení stavby budou stavebnímu úřadu předloženy veškeré doklady prokazující, že s odpadem vznikajícím během stavby bylo nakládáno způsobem, který je v souladu s ustanoveními zákona o odpadech, včetně předpisů vydaných k jeho provedení.
18. Stavbou a jejím užíváním nesmí dojít ke znečištění podzemních ani povrchových vod a ke zhoršení odtokových poměrů na předmětné lokalitě. Veškeré případné manipulace s vodám závadnými látkami v době realizace stavby musí být prováděny tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do půdy nebo jejímu nežádoucímu smísení se srážkovými vodami.
19. Oplocení pozemku nesmí svým rozsahem, tvarem a použitým materiálem narušit charakter stavby na oploceném pozemku a jejího okolí a nesmí omezovat rozhledové pole sjezdu připojovacího stavbu na pozemní komunikaci, současně provedení oplocení pozemku nesmí ohrožovat bezpečnost osob, účastníky silničního provozu a zvířata. V rozhledových výhledech nesmí být žádné překážky vyšší než 0,75 m nad úrovní jízdního pruhu/pásu i sjezdu. Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce  $\leq 0,15$  m a ve vzájemné vzdálenosti  $> 10$  m (veřejné osvětlení, dopravní značení, strom) dle ČSN 736110Z1.
20. Budou splněny podmínky ze SMO ÚMOB Slezská Ostrava DaŽP jako správce místní komunikace
  - S vlastníky dotčených pozemků je nutno projednat majetkové vztahy, nutno požádat zdejší odbor o povolení připojení nemovitosti k místní komunikaci dle ust. § 10 zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
  - Nutno požádat o povolení zvláštního užívání dle zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ust. § 25 odst. 6 písm. d (uložení sítí)
  - Min. 30 dní před zahájením vlastních výkopových prací bude zdejší odpor požádán o povolení zvláštního užívání místních komunikací, chodníků dle zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ust. § 25 odst. 6 písm. c (výkopové práce)
  - Výkopy budou po dobu odkrytí zajištěny dodavatelem pro bezpečnost dopravního provozu a pobytu chodců, při provádění stavby budou komunikace udržovány ve schůdném a pojízdném stavu (čištění)
  - Pro příjezd na staveniště využívat výhradně příjezd z ulice Heřmanická po části ul. Na Vizině, ul. U Hájenky a ul. Holečkova, veškeré stavbou dotčené pozemky budou uvedeny do původního stavu
  - Práce budou prováděny tak, aby co nejméně utrpělo životní prostředí, se vzniklými odpady bude nakládáno podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, včetně předpisů vydaných k jeho provedení
21. Závěrečná kontrolní prohlídka stavby - před zahájením užívání min 30 dnů předem.
22. Dokončenou stavbu lze užívat až na základě kolaudačního souhlasu dle § 122 stavebního zákona. Pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník mj. opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními předpisy, včetně dořešení parkovacích stání, terénních úprav, dešťové kanalizace včetně vsaků s retenční nádrží, odlučovačem ropných látek - odvádění srážkových vod do vsakovacího zařízení podléhá povolení k jinému nakládání s vodami dle ust. § 8 odst. 1 písm. b) bod 5 zákona č. 254/2001 Sb., k jehož vydání je příslušný MMO OOŽP, pokud dílo nebude řádně povoleno a předáno k užívání nebude stavba zkolaudována.
23. V důsledku stavebních prací budou přijata taková opatření, která zabrání znečišťování komunikací, používaných pro staveništní dopravu a stavbou dotčených, v případném znečištění komunikací budou tyto neprodleně vyčištěny.
24. Dopravní řešení musí zajišťovat obsluhu dotčeného území ve všech fázích výstavby. Po celou dobu stavby bude zajištěn bezpečný průchod chodců. Veškeré práce na veřejně přístupných komunikacích musí být dopravně značeny.
25. V průběhu stavby nesmí dojít k poškozování anebo znečišťování komunikací, používaných pro staveništní dopravu vč. jejich součástí a příslušenství, vozidla stavby nebudou na stavbu najíždět ani z ní sjíždět na jiných místech, než jsou existující a k tomu dostatečně uzpůsobené sjezdy

- a nájezdy. Případné znečištění komunikací bude neprodleně odstraněno a komunikace bude uvedena do původního stavu.
26. Budou dodrženy podmínky ze závazných stanovisek, případně rozhodnutí dotčených orgánů a z vyjádření správců dopravní a technické infrastruktury.
27. Po ukončení stavby podá stavebník žádost o vydání kolaudačního souhlasu dle ustanovení § 119 odst.1 písm. b) stavebního zákona. K závěrečné kontrolní prohlídce stavebník předloží zejména:
- dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud došlo ke změně stavby spočívající v nepodstatných odchylkách od ověřené PD stavby dle ust. § 118 odst.7 stavebního zákona
  - popis a zdůvodnění provedených odchylek od stavebního povolení
  - geometrický plán zaměření stavby
  - stavební deník se záznamy pravidelných kontrolních prohlídek stavby
  - výsledky předepsaných zkoušek a měření, atesty použitých výrobků, certifikáty, osvědčení o jakosti
  - prohlášení stavebníka o splnění podmínek společného povolení stavby
  - doklady o způsobu likvidace odpadů vzniklých v průběhu stavby.

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

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

Označení účastníků řízení podle § 94k stavebního zákona a § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

Apartments Koksová s.r.o., Trocnovská č.p. 640/36, 702 00 Ostrava

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Městský obvod Slezská Ostrava, ČEZ Distribuce, a. s., CETIN, a. s., DIAMO, státní podnik, GasNet, s. r. o., Ostravské vodárny a kanalizace, a. s., Ostravské komunikace, a.s., PODA, a. s., s.r.o., [REDACTED]

#### **Odůvodnění:**

Dne 24.2.2023 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Po doplnění podkladů stavební úřad opatřením č.j.: SLE/26703/23/SŘ\_\_\_\_\_ dne 23. 6. 2023 oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Dne 1.8.2023 byl doplněn souhlas na situaci a čestné prohlášení ve věci stavebního řízení pod č.j.: SLE/33873/23. 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 lhůtu do 10 dnů od doručení oznámení, kdy mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. V oznámení o zahájení řízení stavební úřad upozornil, že závazná stanoviska dotčených orgánů, námitky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději v dané lhůtě, jinak se k nim nepřihlíží. V oznámení o zahájení společného řízení v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu byla dána možnost účastníkům řízení vyjádřit se do 3 dnů, před vydáním rozhodnutí k podkladům rozhodnutí.

Okruh účastníků územního řízení stavební úřad vymezil v souladu s § 94k stavebního zákona s ohledem na předpokládaný vliv stavby na její okolí zejména s přihlédnutím na její charakter a odstupy od hranic sousedních pozemků a dospěl k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle § 94k stavebního zákona přísluší:


Stavebník (žadatel) – Apartments Koksová s.r.o., Trocnovská č.p. 640/36, 702 00 Ostrava

obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn – Městský obvod Slezská Ostrava

vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku –

- ◆ Městský obvod Slezská Ostrava, Těšínská č.p. 138/35, 710 16 Slezská Ostrava – vlastník pozemku, na kterém je požadovaný záměr uskutečněn parc. č. v k. ú. Slezská Ostrava (zároveň i jako vlastník sousedního pozemku parc. č. v katastrálním území Slezská Ostrava)
- ◆ Bydlení EMA U Hájenky s.r.o., – vlastník sousedních pozemků parc. č. v k. ú. Slezská Ostrava,
- ◆ GasNet, s.r.o., Klíšská č.p. 940/96, 400 01 Ústí nad Labem 1 – věcné břemeno na pozemku parc. č. v k. ú. Slezská Ostrava
- ◆ ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, 405 02 Děčín 2 – správce dotčené technické sítě na pozemku parc. č. v k. ú. Slezská Ostrava
- ◆ CETIN a. s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 1900 Praha 9 – správce dotčené technické sítě na pozemku parc. č. v k. ú. Slezská Ostrava
- ◆ Ostravské vodárny a kanalizace, a. s., Nádražní č.p. 3114/28, 702 00 Ostrava 2 – věcné břemeno na pozemku parc. č. v k. ú. Slezská Ostrava
- ◆ Ostravské komunikace, a.s., Novoveská č.p. 1266/25, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava 9 – věcné břemeno na pozemku parc. č. v k. ú. Slezská Ostrava

osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno –

- ◆  -  
vlastníci sousedních pozemků či staveb na nich (garáží) parc. č. v k. ú. Slezská Ostrava
- ◆ Statutární město Ostrava, se svěřenou správou nemovitosti ve vlastnictví obce Městský obvod Slezská Ostrava, Těšínská 138/35, Slezská Ostrava, 710 16 Ostrava – vlastník pozemků parc. č. v k. ú. Slezská Ostrava.
- ◆ Bydlení EMA U Hájenky s.r.o., – vlastník sousedních pozemků a budoucích staveb na nich (probíhá výstavba parc. č. v k. ú. Slezská Ostrava.

Vlastnická ani jiná práva k dalším, vzdálenějším pozemkům a stavbám na nich nebudou tímto rozhodnutím přímo dotčena. V případě, že osobám vyplývá účastenství z více určujících skutečností, stavební úřad je již znovu ve výčtu neopakoval.

#### **Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 94o stavebního zákona.**

- Magistrát města Ostravy, úřad územního plánování (odbor územního plánování a stavebního řádu) vydal dne 11. 1. 2023 v rámci koordinovaného závazného stanoviska KS 1912/2022 závazné stanovisko dle § 96b stavebního zákona, ve kterém určil v souladu s ust. § 96b odst. 3 stavebního zákona, že záměr je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací tj. Územním plánem Ostravy, vydaný dne 21.5.2014 usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 2462/ZM1014/32 ve znění po Změně č. 3, vydané dne 22.6.2022 usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 2143/ZM1822/35, která nabyla právní účinnosti dne 16.8.2022 (dále jen „ÚPO Z3“) a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování.

#### **A) Posouzení souladu předmětného záměru s PÚR ČR a se ZÚR MSK**

ÚPO byl vydán v souladu s ust. § 54 odst. 2 stavebního zákona, formou opatření obecné povahy po ověření, že není v rozporu s PÚR ČR a ZÚR MSK. Dle textové části Odůvodnění ÚPO Z3, kapitoly 1.2 *Nadřazená územně plánovací dokumentace* jsou PÚR ČR A4 a ZÚR MSK A5 návrhem ÚPO Z3 respektovány. Jelikož ke dni vydání tohoto závazného stanoviska nebyl ÚPO Z3 uveden do souladu s aktuálně platnou ZÚR MSK A2b, je nutno posoudit vliv ZÚR MSK A2b na předmětný záměr.

S ohledem na rozsah a charakter záměru (lokálního významu) a území, v němž je umístěn, nelze předpokládat jeho vliv na významově nadřazené koncepce územního rozvoje. Záměrem dotčené území dle ZÚR MSK A2b ve srovnání se stavem dle ZÚR MSK A5 nedoznalo změn.

MMO ÚPaSŘ dospěl k závěru, že PÚR ČR A4 a ZÚR MSK A2b, ÚPO Z3 nemá žádný dopad na posouzení předmětného záměru v následujících částech posouzení.

#### B) Posouzení souladu předmětného záměru s ÚPO

Pro dotčené území je platnou územně plánovací dokumentací ÚPO Z3.

##### B1. Posouzení z hlediska využití území

Způsob využití území je závazně stanoven v grafické části ÚPO Z3, výkrese V2 - *Hlavní výkres - Urbanistická koncepce* a v textové části ÚPO Z3, části 6 *Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

Dle ÚPO Z3 jsou záměrem dotčené části pozemků součástí ploch způsobu využití „*plochy bydlení v rodinných domech*“ která má sloužit *bydlení v rodinných domech (izolované i řadové domy a další typy RD) a v obdobných formách domů nízkopodlažní obytné zástavby.*

Plocha způsobu využití „*bydlení v rodinných domech*“ slouží *bydlení v rodinných domech (izolované i řadové domy a další typy RD) a v obdobných formách domů nízkopodlažní obytné zástavby, konkrétně o výškové hladině max. do 2 nadzemních podlaží a podkroví zároveň nové stavby musí svým objemem a řešením tak i po stránce provozní vhodně doplňovat nikoliv narušovat, též „bytové domy do max. 2NP + podkroví“.*

Ačkoli plocha způsobu využití „*bydlení v rodinných domech*“ je vymezena prioritně pro nízkopodlažní zástavbu o výškové hladině max. do 2 nadzemních podlaží a podkroví, podmíněně připouští umístit též „*bytové domy do 3 nadzemních podlaží a podkroví*“ za předpokladu, že bude splněna podmínka, že min. polovina parkovacích stání je umístěna v podzemním podlaží. *Pravidlo pro umístění bytových domů, že se jedná o lokalitu nebo pozemky, které jsou přechodným územím mezi nízkopodlažní zástavbou rodinných domů a vysokopodlažní zástavbou.*

*U stávajících staveb zkolaudovaných přede dnem nabytí účinnosti ÚPO, lze jako „podmínečně přípustné využití“ připustit jejich rekonstrukci, modernizaci, či jejich rozšíření pro využití stanovené původním kolaudačním rozhodnutím za podmínky, že nedojde k negativním dopadům do okolí a nebude omezeno hlavní využití dotčené plochy s rozdílným způsobem využití stanovené ÚPO. Rozšíření je limitováno nástavbou max. o 1 nadzemní podlaží.* Tedy možnosti provedení nástavby bytového domu připouští ÚPO Z3 z různých hledisek, při splnění obdobných podmínek.

Z uvedeného vyplývá, že dům po navrhovaných objemových úpravách i s ohledem na jeho výšku, lze zařadit mezi „*bytové domy do 3 nadzemních podlaží a podkroví*“, jak je definuje ÚPO Z3.

Jižně od předmětného bytového domu za řadovými garážemi se nachází stávající zástavba nízkopodlažních bytových domů (s polozapuštěným suterénem, 2 nadzemní podlaží a podkrovím pod valbovou střechou a vedle se 4 nadzemními podlažími s plochou střechou) severně a východně od předmětného bytového domu v dosud nezastavěné části území mezi komunikacemi ul. U Hájenky a Koksovou dále z východní části ul. Holečkova je plánována výstavba obytného souboru nízkopodlažních bytových - investiční záměr nazvaný *Bytové domy U Hájenky*, s obdobně představenými podnožemi pro parkování a předzahrádkami o dvou až třech nadzemních podlažích s dalším třetím, resp. čtvrtým ustoupeným podlažím (náhradou za podkroví).

Z uvedeného vyplývá, že bytový dům po navrhovaných objemových úpravách v daném kontextu zástavby naplňuje tzv. *Pravidlo pro umístění bytových domů* ve smyslu vhodného kompozičního začlenění do stávající obytné zástavby na pomezí rodinných a nízkopodlažních bytových domu, resp. doplnění plánovaného obytného souboru nízkopodlažních bytových domů *Bytové domy U Hájenky*.

Tím, že se jedná o změnu dokončené stavby spočívající v prostorové úpravě se zachováním obytné funkce domu, plocha, množství a charakter záměru jsou dány současným stavem, resp. charakterem změn posuzovaného domu ve smyslu navýšení podlažnosti a dostavbě objektů pro parkování již byl s ohledem na kontext navazující a plánované zástavby vyhodnocen. Kapacita záměru spolu s navýšením počtu bytových jednotek je zároveň řešeno parkování vozidel uživatelů bytového domu v plném rozsahu nové kapacity výhradně v rámci pozemku náležejícího k bytovému domu z části formou krytého stání pod přístřešky a z části na terénu zpevněných ploch.

Navrhované změny dokončené stavby budovy bytového domu včetně nezbytných souvisejících stavebních objektů svou povahou a charakterem provozu není v rozporu a nijak nenarušuje hlavní (dominantní) využití a charakter plochy daného způsobu využití vyznačující se zástavbou charakteru zejména nízkopodlažních bytových domů a rodinných domů tzn. Splňuje podmínky pro „*podmínečně přípustné využití*“ dané plochy způsobu využití.

## B2. Posouzení s prostorovou regulací

Urbanistická koncepce a požadavky prostorové regulace zástavby jsou závazně stanoveny v grafické části ÚPO Z3, výkrese V2 - Hlavní výkres - Urbanistická koncepce a v textové části ÚPO Z3, části 3 Urbanistická koncepce, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

Dle ÚPO Z3 se záměrem dotčené části pozemků nacházejí v zastavěném území, jsou součástí „plochy zastavěné stabilizované“, což jsou plochy v době vydání ÚPO Z3 zastavěné zástavbou takové funkce a struktury, která vyhovuje sledovanému funkčnímu a prostorovému uspořádání území stanovenému v ÚPO, v těchto plochách jsou sledovány zásady prostorového uspořádání a architektonické řešení uplatněné u okolní stávající zástavby, v tomto smyslu nové záměry musí na ně svým řešením citlivě navázat a vhodně je doplňovat, dále je konkrétně zástavba v plochách způsobu využití „bydlení v rodinných domech“ specifikována vícepodlažní zástavbou o výškové hladině vyšší než 3 NP, tj. odvozenou výškou fasád zástavby více než 3 x 3,5 m, tj. 10,5 m od terénu.

Jelikož v záměrem dotčeném území se nachází již stabilizovaná síť dopravních komunikací a v návaznosti na ni se nově vymezuje jen příjezd k novým parkovacím stáním připojení proto není uplatňováno. Záměr naplňuje požadavky týkající se alespoň rovného podílu nově zřizovaných parkovacích stání pro potřeby domu v rámci zastavěných ploch domu samotného pro zpevněné plochy. Na základě výše popsaného záměr splňuje dílčí prostorové požadavky stanovené pro „plochy zastavěné stabilizované“, které jsou dále konkretizovány pro plochy s využitím „bydlení v rodinných domech“, tedy vhodně dotváří prostorové (urbanistické) vazby ve vztahu ke stávající i budoucí plánované obytné zástavbě a proto je předmětný záměr svým prostorovým řešením (tedy z architektonicko-urbanistického hlediska) v kontextu dané lokality vyhovující.

Záměr tedy splňuje požadavky funkční a prostorové regulace stanovené ÚPO Z3 pro dané území. Předmětný záměr svým umístěním a charakterem nevyvolává potřebu uplatňovat další regulativy ÚPO Z3 (ve vztahu k plochám a koridorům vymezeným pro stavby a opatření ve veřejném zájmu apod.).

Správní orgán zhodnotil veškeré podklady jednotlivě a ve vzájemných souvislostech a na základě výše uvedeného posouzení dospěl MMO ÚPaSŘ k závěru, že záměr „Stavební úpravy na BD č.p. .... ul. Koksová Slezská Ostrava“ na pozemcích parc. č. ...., ..... v k. ú. Slezská Ostrava, dle žádosti a k ní doložené dokumentace pro potřeby vydání společného povolení splňuje podmínky stanovené ÚPO Z3 pro umístění staveb v dotčeném území a je tedy v souladu s ÚPO Z3.

### C) Posouzení souladu záměru s cíli a úkoly územního plánování (ust. §18 a §19 stavebního zákona)

K naplňování cílů a úkolů územního plánování primárně slouží (s ohledem na jejich formulaci a obsah) územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady.

Poměry v území ani charakter záměru nejsou takové povahy, aby vyžadovaly zvláštní posouzení souladu záměru s cíli a úkoly územního plánování nad rámec obsažený v platné územně plánovací dokumentaci, kterou je ÚPO Z3. Za relevantní lze považovat zejména naplnění podmínek pro hospodárné využívání zastavěného území a to, jak záměr vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a jeho stávající charakter, což v tomtéž rozsahu požaduje posoudit a naplnit i ÚPO Z3 ve své funkční a prostorové regulaci. Předmětný záměr ÚPO Z3 umožňuje a z výše uvedeného vyplývá, že je tedy v souladu i s cíli a úkoly územního plánování.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány a zjistil, že jejím 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 zástupci dotčených orgánů:

- Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje -závazné souhlasné stanovisko ze dne 29. 11. 2022 č.j.: HKSMS 275651/2022/OV.....
- MMO - Koordinované stanovisko č. 1912/2022, ze dne 14.2.2023, č.j. SMO/102335/23/ÚPaSŘ/.....
- Hasičský záchranný sbor MSK ze dne 30.11.2022, sdělení

Žádost byla doložena dokumentací vypracovanou oprávněnou osobou, doklady, prokazujícími vlastnické nebo jiné právo provést stavbu, smlouvami a stanovisky dotčených orgánů, správců inženýrských sítí a ostatních:

Projektová dokumentace a její dokladová část dále obsahuje:

- plnou moc k zastoupení z 1.11.2022
- Projektová dokumentace, kterou pod č. 21\_12 zpracovala společnost PROFURE Atelier s.r.o.:
- požárně bezpečnostní řešení stavby vypracoval; I autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb v srpnu 2022,
- průkaz energetické náročnosti budovy zpracoval
- hydrogeologické posouzení zpracoval září 2022,

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

Z hledisek uvedených v § 94o odst. 1 stavebního zákona je stavební záměr v souladu:

1. S požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů:  
Dokumentace záměru byla zpracována v souladu s přílohou č. 8 vyhlášky č. 499/2006 Sb., přičemž jsou dodržena příslušná ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, včetně na ně navazujících technických norem. Požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů, byly zapracovány do projektové dokumentace.
2. S požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných pásem:  
Navrhovaná stavba bude napojena novým připojením na místní komunikaci v ul. Koksová. Požadavky a podmínky, které se vztahují k dotčené technické infrastruktuře budou posouzeny v rámci společného povolení, které vydává příslušný stavební úřad.
3. S požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:  
Speciální stavební úřad jako dotčený orgán podle ust. 94j odst. 2 stavebního zákona, ust. § 136 odst. 1 a § 149 správního řádu stanovil podmínky pro provedení a užívání staveb. Rozpory nebyly řešeny.

Dle závazného stanoviska MMO útvaru hlavního architekta a stavebního řádu k záměru ze dne 11.1.2023, č.j.: SMO/017745/23/ÚPaSŘ/... je stavební záměr z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování ve smyslu ust. § 6 ods. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona přípustný. Pro umístění stavby Magistrát města Ostravy ÚPaSŘ nestanovil žádné podmínky.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány a zjistil, že jejím 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 a předložené podklady k řízení:

- MMO, odbor územního plánování a stavebního řádu - koordinované stanovisko čís. 1912/2022, ze dne 14.2.2023, č.j.: SMO/102335/23/ ÚPaSŘ/...
- Veolia Energie ČR, a. s., vyjádření k existenci sítí ze dne 30. 3. 2023 zn.:RSMSS/20230330-001/SUS
- Veolia Průmyslové služby ČR, a. s., vyjádření ze dne 13. 4. 2023 zn. VPS/20230324-021/ES

- Vodafone Czech Republic a.s., vyjádření k existenci tel. optické sítě a souhlas ze dne 24. 3. 2023 zn.: 230324-1433535111
- GasNet, s. r. o., prostřednictvím GasNet, Služby s. r. o., stanovisko ke stavbě ze dne 5.4.2023 zn.: 5002794280, stanovisko ke zrušení plynárenského zařízení ze dne 22.11.2022, zn: 5002727005,
- CETIN a.s., vyjádření k existenci sítí ze dne 14.12.2022, zn: 783804/22,
- Ostravské komunikace, a. s. vyjádření k PD za VO ze dne 25.11.2022 zn.: OKAS-9403/22/TSÚ/....., vyjádření a souhlas ze dne 22.12.2022, OKAS- 10060/22/TSÚ/.....,
- ČEZ Distribuce, a.s., vyjádření ke stavbě ze dne 3.11.2022, zn: 1129180062,
- Nej.cz s.r.o., existence sítí ze dne 2.4.2023, zn: VYJNEJ-2023-04125-01
- OVANET s.r.o., vyjádření k existenci sítě a souhlas ze dne 24.4.2023, zn:23-287,
- PODA a.s., vyjádření k existenci sítí a souhlas ze dne 6.4.2023, zn: TaV/486/2023/ )
- Správa silnic MSK p. o., středisko Ostrava vyjádření k PD ze dne 6.12.2022, zn: SSMSK/2022/34912/161/
- Státní pozemkový úřad odbor vodohospodářské správy vyjádření ke stavbě ze dne 22.11.2022,
- Ha-vel internet s.r.o., vyjádření k existenci sítí ze dne 29.3.2023, zn: 9/2021 21\_12.
- Povodí Odry s. p., stanovisko správce povodí ze dne 18.10.2022, č.j.: POD/18237/2022
- SMO MO Slezská Ostrava, odbor dopravy a ŽP, sdělení ze dne 19. 12. 2022, č. j.: Sle/51545/21/DaŽP/ )
- T-Mobile Czech Republic a.s., vyjádření ze dne 24. 3. 2023, zn. E16635/23
- SMO, MO Slezská Ostrava, odbor dopravy a ŽP, rozhodnutí č. 273/2021 o připojení pozemku na místní komunikaci ze dne 24. 2. 2023, č. j.: SLE 07835/23/DaŽP/
- MŘ, Policie Ostrava, DI, závazné stanovisko ze dne 14.12.2022, č.j.: KRPT-274456-2/ČJ-2022-070706
- KHS MS kraje se sídlem v Ostravě, závazné stanovisko ze dne 29. 11. 2022 č.j.: HKSMS 275651/2022/OV/ )
- Ostravské vodárny a kanalizace, a.s., vyjádření k PD ze dne 7.12.2022, zn: 1.2/8025/14205/22/
- DIAMO, s. p. vyjádření ke stavbě ze dne 4. 4. 2023 zn.: D500/13095/2023,
- Bydlení EMA U Hájenky s.r.o., souhlas sousedního vlastníka s projektem stavby ze dne 28.7.2023
- Kopie katastrální mapy
- Výpisy z katastru nemovitostí pro dotčené pozemky stavbou
- Plná moc ze dne 1.11.2022

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

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

Účastníci řízení dle § 69 správního řádu:

Městský obvod Slezská Ostrava, ČEZ Distribuce, a. s., CETIN, a. s., DIAMO, státní podnik, GasNet, s. r. o., Ostravské vodárny a kanalizace, a. s., Ostravské komunikace, a.s., PODA, a. s., Bydlení EMA U Hájenky s.r.o., [REDACTED]

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Námitky ani návrhy účastníků řízení nebyly uplatněny.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost se k řízení nepřihlásila

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

#### **Poučení účastníků:**

Proti rozhodnutí o povolení stavby se lze odvolat do 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí k odboru územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Ostravy, podáním u zdejšího správního orgánu, tedy Úřadu městského obvodu Slezská Ostrava, odboru územního plánování a stavebního řádu.

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 výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení společného povolení 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 vlastníkovvi 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 povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

*„otisk úředního razítka“*

#### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 5000 Kč, celkem **16 000 Kč** byl uhrazen převodem z účtu od VS:1500301193.

#### **Obdrží:**

Žadatel, vlastník (dodejky)

1. Apartments Koksová s.r.o., IDDS: 3chfws7

sídlo: Trocnovská č.p. 640/36, Přívoz, 702 00 Ostrava 2

**v zastoupení:** PROFURE Atelier s.r.o., IDDS: b3rjif3

sídlo: Trocnovská č.p. 640/36, Přívoz, 702 00 Ostrava 2

2. Městský obvod Slezská Ostrava, Těšínská č.p. 138/35, 710 16 Slezská Ostrava

3. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, 405 02 Děčín 2

4. CETIN, a. s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9



5. DIAMO, státní podnik, IDDS: sjfywke  
sídlo: Máchova č.p. 201, 471 27 Stráž pod Ralskem
6. GasNet, s. r. o., IDDS: rdxzhzt  
sídlo: Klíšská č.p. 940/96, 400 01 Ústí nad Labem 1
7. Ostravské vodárny a kanalizace, a. s., IDDS: n8ccgg9  
sídlo: Nádražní č.p. 3114/28, 702 00 Ostrava 2
8. Ostravské komunikace, a.s., IDDS: muut5qe  
sídlo: Novoveská č.p. 1266/25, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava 9
9. PODA, a. s., IDDS: dzdfp9x  
sídlo: 28. října č.p. 1168/102, 702 00 Ostrava 2
10. Bydlení EMA U Hájenky s.r.o., IDDS: x32wdfk  
sídlo: 28. října č.p. 2092/216, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava 9
11. [REDACTED]
12. [REDACTED]
13. [REDACTED]
14. [REDACTED]
15. [REDACTED]
16. [REDACTED]
17. [REDACTED]
18. [REDACTED]
19. [REDACTED]
20. [REDACTED]

#### Dotčené orgány

21. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje, se sídlem v Ostravě, IDDS: w8pai4f  
sídlo: Na Bělidle č.p. 724/7, 702 00 Ostrava 2
22. Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí, IDDS: 5zubv7w  
sídlo: Prokešovo náměstí č.p. 1803/8, 702 00 Ostrava 2
23. Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, IDDS: 5zubv7w  
sídlo: Prokešovo náměstí č.p. 1803/8, 702 00 Ostrava 2

