



porurv25v000vx

Statutární město Ostrava
Úřad městského obvodu Poruba
Oddělení stavebního úřadu

Vaše značka:

Ze dne: 02.12.2024
Č.j.: POR 9022/2025/unge
Sp. Zn.: S POR 76729/2024

Dle rozdělovníku

Vyřizuje:

Telefon: 599480626

E-mail:

Datum: 7. února 2025

Rozhodnutí č. 124/2025

Výroková část:

Statutární město Ostrava - Úřad městského obvodu Poruba, oddělení stavebního úřadu, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ustanovení § 139 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a ustanovení článku 22 odst. 1 písm. c) bodu 1 obecně závazné vyhlášky města Ostravy č. 10/2022 (Statut města Ostravy), ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen „stavební úřad“), přezkoumal, podle § 184 až 198 stavebního zákona žádost o povolení stavby nebo zařízení ze dne 2.12.2024, kterou podalo **SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK - TICHÁ 8/832, IČO 25897781, Tichá č. p. 832/8, Svinov, 721 00 Ostrava 21, které zastupuje na základě plné moci spol. Lédl-stavební společnost s.r.o., IČO 25570773, Masarykovo Náměstí č. p. 1189/44, 586 01 Jihlava 1** (dále jen „stavebník“), týkající se záměru:

Stavební úpravy bytového domu Tichá 832/8, Ostrava, Svinov na pozemku pozemková parc. č. 532/11 v katastrálním území Svinov

Stavební úřad podle ustanovení § 195 až § 197 stavebního zákona vydává

povolení záměru:

na stavbu: **Stavební úpravy bytového domu Tichá 832/8, Ostrava, Svinov na pozemku pozemková parc. č. 532/11 v katastrálním území Svinov** (dále jen „stavba“).

Popis stavby:

Hlavní vstup do domu je z jižní strany v úrovni 1. NP, druhý vchod je ze severní strany. V přízemí jsou garáže, sklepní boxy, domovní vybavení, kotelna, napojovací uzly sítí, ve 2. NP až 4. NP jsou bytové jednotky. K vertikálnímu spojení jednotlivých podlaží slouží dvouramenné schodiště. Objekt nemá osobní výtahy. Fasádní omítky jsou hladké nečleněné. Objekt prošel v minulosti stavebními úpravami.

Obvodový svislý plášť objektu bude zateplen kontaktním zateplovacím systémem ETICS kvalitativní třídy „A“ podle technických pravidel CZB 01-2022 s tepelnou izolací z fasádních šedých polystyrenových desek s povrchovou úpravou armovanou tenkovrstvou omítkou – vnější tepelně izolační kompozitní systém. Dílčí úseky budou zateplený nenasákavými, fenolickými nebo minerálními fasádními deskami. Bude provedeno zateplení stropů minerálními deskami ve sklepech a garážích. Střešní plášť původní bude zateplen izolací

z desek stabilizovaného polystyrenu + sanační systém z natavovaných bitumenových pásů. Původní sklobetonová okna ve schodišti a okna ve dvou bytech budou nahrazena novými výplněmi s plastovým rámem a izolačním trojsklem. Zábradlí u lodžii bude provedeno z hliníkových profilů s výplněmi bezpečnostním sklem. Podlahy v lodžii budou z keramických dlaždic.

Projektant odpovídá za správnost, celistvost, 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. Je povinen dbát právních předpisů a obecných požadavků na výstavbu vztahujících se ke konkrétnímu stavebnímu záměru a působit v součinnosti s příslušnými dotčenými orgány.

Stavební úřad stanovuje ve smyslu ustanovení § 197 odst. 1 písm. c) stavebního zákona podmínky, kterými bude zabezpečeno dodržování požadavků podle § 193 odst. 1 stavebního zákona, zejména podmínky k zabezpečení ochrany veřejných zájmů, dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě technických norem, a požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:

- 1) Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou vypracoval [REDAKCE], autorizovaný stavitel a technik pro pozemní stavitelství, [REDAKCE]. Případné změny stavby před jejím dokončením musí být projednány s dotčenými osobami a dotčenými orgány v rozsahu, v jakém se změna dotýká jejich práv, jakož i zájmů chráněných zvláštními předpisy.
- 2) Stavba bude provedena na stávajícím bytovém domě situovaném na pozemku parc. č. 532/11 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Svinov.
- 3) Bude respektováno Požárně bezpečnostní řešení arch. č. 092440 z 09/2024, které vypracovala a autorizovala [REDAKCE], autorizovaný technik pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb [REDAKCE].
- 4) Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
- 5) Stavebník zajistí, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby.
- 6) 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 dokončení stavby.
- 7) Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., vyhláška o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů.
- 8) Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě, a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
- 9) Stavební práce budou prováděny tak, aby se minimalizoval jejich vliv na životní prostředí. S odpady, které budou vznikat stavební činností, bude nakládáno podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.
- 10) Stavebníkovi se ukládá v souladu s § 153 stavebního zákona, aby pro stavbu byly použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splňuje základní požadavky stavby.
- 11) Stavba bude dokončena do 10 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
- 12) Stavbu lze užívat po jejím řádném dokončení a po zajištění a vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy. Kolaudační řízení na stavbu bude probíhat v souladu s legislativou, platnou v době dokončení stavby.
- 13) Stavebník bude při stavební činnosti postupovat tak, aby neomezil práva třetích osob a aby nedošlo k poškození sousedících staveb.

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

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK - TICHÁ 8/832, IČO 25897781, Tichá č. p. 832/8, Svinov, 721 00 Ostrava 21

Odůvodnění:

Dne 2.12.2024 obdržel stavební úřad žádost o povolení stavby nebo zařízení na stavbu: „Stavební úpravy bytového domu Tichá 832/8, Ostrava, Svinov“ na pozemku parc. č. 532/11 v katastrálním území Svinov, kterou podalo SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK - TICHÁ 8/832, IČO 25897781, Tichá č. p. 832/8, Svinov, 721 00 Ostrava 21, které na základě plné moci zastupuje spol. Lédl-stavební společnost s.r.o., IČO 25570773, Masarykovo Náměstí č. p. 1189/44, 586 01 Jihlava 1. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Žádost byla doložena dokumentací pro povolení záměru z 09/2024, kterou vypracoval [REDAKCE], autorizovaný stavitel a technik pro pozemní stavitelství, [REDAKCE]. Požárně bezpečnostní řešení arch. č. 092440 z 09/2024, které vypracovala a autorizovala [REDAKCE], autorizovaný technik pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb, [REDAKCE].

Stavební úřad opatřením pod č.j. POR 1686/2025/unge ze dne 8.1.2025 vyrozuměl o zahájení řízení účastníky řízení a hlavního projektanta ve smyslu ustanovení § 188 odst.1 stavebního zákona, přičemž v souladu s § 189 odst. 1 stavebního zákona nenařídil ústní jednání a určil lhůtu 20.1.2025, kdy mohli účastníci řízení podat námítky.

Stavební úřad dal pod č.j. POR 1686/2025/unge ze dne 8.1.2025, v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu, účastníkům řízení možnost, aby se před vydáním rozhodnutí vyjádřili k jeho podkladům a stanovil k tomu přiměřenou lhůtu od 21.01.2025 do 26.01.2025 a zároveň upozornil, že v řízeních, ve kterých je uplatňována zásada koncentrace řízení, podle které účastníci řízení mohou uplatnit své připomínky nebo námítky pouze v předem stanovené lhůtě, ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu neslouží k tomu, aby se účastníci řízení mohli opětovně vyjádřit k projednávané věci a uplatnit k předmětu řízení nové námítky či připomínky.

Vypořádání s námítkami účastníků řízení:

V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námítky.

Doložená stanoviska, námítky, připomínky a vyjádření:

- Závazné stanovisko č. 69/2024 Magistrátu města Ostrav, odboru ochrany životního prostředí, zn.č. Z/2024/59071 ze dne 18.11.2024,
- Souhlas SMO, MOB Svinov, Bílovecká 69/48, 721 00 Ostrava-Svinov jako vlastníka sousedního pozemku,
- Souhlas vlastníka pozemku a stavby na pozemku parc.č. 532/10 v k.ú. Svinov,
- Souhlas vlastníka pozemku a stavby na pozemku parc.č. 532/12 v k.ú. Svinov,
- Vyjádření spol. CETIN a.s., č.j. 306491/24 ze dne 23.10.2024 (nedojde k dotčení),
- Vyjádření spol. Vodafone Czech Republic a.s., zn.č. 241023-0919749475 ze dne 23.10.2024 (nedojde k dotčení),
- Vyjádření spol. Ostravské vodárny a kanalizace a.s., zn.č. 8/8025/51484/24/automat ze dne 23.10.2024 (nedojde k dotčení),
- Sdělení spol. ČEZ Distribuce, a.s., zn.č. 0102232245 ze dne 23.10.2024 (nedojde k dotčení),

- Sdělení spol. ČEZ ICT Services, a.s., zn.č. 0700905796 ze dne 23.10.2024 (nedojde k dotčení),
- Sdělení spol. Telco Infrastructure, s.r.o., zn.č. 1100175087 ze dne 23.10.2024 (nedojde k dotčení),
- Sdělení spol. Telco Pro Services, a.s., zn.č. 0201795348 ze dne 23.10.2024 (nedojde k dotčení),
- Stanovisko spol. GasNet Služby, s.r.o., zn.č. 5003190484 ze dne 23.10.2024 (nedojde k dotčení).

Stavební úřad v provedení řízení o povolení záměru přezkoumal předloženou žádost ve smyslu ustanovení § 193 odst. 1 stavebního zákona, resp. dle odst. 1 a posoudil, že stavba je v souladu s:

- a) *územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území:*
stavba je v zastavitelné ploše. Pro dané území je závaznou územně plánovací dokumentací Územní plán Ostravy (dále jen „ÚPO“), vydaný dne 21.5.2014 usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 2462/ZM1014/32 ve znění po Změně č. 2b vydané dne 14.4.2021 usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 1397/ZM1822/22, která nabyla právní účinnosti dne 14.5.2021, 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 a dále po Změně č. 4a vydané dne 4.12.2024 usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 1202/ZM2226/20, která nabyla právní účinnosti dne 2.1.2025. Předmětná stavba se nachází v ploše „Bydlení v bytových domech“, která slouží k bydlení v bytových domech v blokové a sídlištní zástavbě městského charakteru. V této ploše spadají stavební úpravy bytového domu do hlavního využití,
- b) *cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydaný územní plán:*
stavba je v souladu s hlavním využitím ÚPO,
- c) *požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních vyhlášek:*
žádost obsahuje veškeré náležitosti, které upravuje ustanovení § 184 stavebního zákona, tj. základní údaje o záměru, identifikační údaje o pozemku, na němž se má záměr uskutečnit, dokumentaci pro povolení záměru. Stavební úřad konstatuje, že záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů,
- d) *požadavky jiných právních předpisů chráněných dotčené veřejné zájmy:*
ke stavbě byla vydána kladná stanoviska dotčených orgánů, hájících zájmy chráněné zvláštními právními předpisy. Konkrétně bylo doloženo závazné stanovisko Magistrátu města Ostravy, odboru ochrany životního prostředí. Veřejné zájmy nejsou stavbou dotčeny,
- e) *požadavky na veřejnou dopravu nebo technickou infrastrukturu:*
Stavba nemá nároky na nové připojení na dopravní a technickou infrastrukturu. RD je napojen na stávající technickou infrastrukturu. Přístup a příjezd k objektu je dostupný ze stávající místní komunikace – ulice Tichá v Ostravě-Svinově.
- f) *ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:*
práva účastníků řízení nebudou stavbou negativně dotčena, stavba nevyžaduje stanovení ochranných a bezpečnostních pásem.

Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčených orgánů, a to v souladu s ust. § 193 odst. 2 stavebního zákona.

Ve vazbě na výše uvedené má stavební úřad za to, že realizací záměru nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, přepisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad v průběhu posuzování žádosti neshledal důvody, které by bránily vydání povolení stavby.

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

Stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení podle § 182 stavebního zákona následovně:

a) stavebník

1. SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK - TICHÁ 8/832, IČO 25897781, Tichá č. p. 832/8, Svinov, 721 00 Ostrava, doručováno prostřednictvím zmocněnce Lédl-stavební společnost s.r.o., Masarykovo Náměstí č. p. 1189/44, 586 01 Jihlava 1, DS: PO, uywhzy5

b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn

2. SMO MO Svinov, Bílovecká č. p. 69/48, Svinov, 721 00 Ostrava 21, DS: OVM, zzgb4es

c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě



d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno

11. Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí č. p. 1803/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2, svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce statutární město Ostrava městský obvod Svinov, Bílovecká 69/48, 721 00 Ostrava-Svinov



Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat k Magistrátu města Ostravy, odboru územního plánování a stavebního řádu, oddělení stavebně správnímu, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení podáním u zdejšího správního orgánu. Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.

Pokud účastníkovi řízení nebylo předmětné rozhodnutí doručeno poštovním doručovatelem přímo do vlastních rukou nebo bezprostředně po doručení prostřednictvím veřejné datové sítě tento neotevřel datovou schránku, ale ve smyslu ust. § 24 odst. 1 správního řádu bylo uloženo v provozovně pošty nebo datové schránce, potom se za den doručení považuje desátý den od tohoto uložení, nikoliv až následné faktické převzetí rozhodnutí po uplynutí této desetidenní lhůty. V tomto případě se lhůta pro případné odvolání nepočítá od faktického převzetí předmětného rozhodnutí účastníkem řízení, ale už počínaje jedenáctým dnem ode dne uložení písemnosti v provozovně pošty nebo datové schránce.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. 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.

K novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl

uplatnit dříve. Namítá-li účastník, že mu nebylo umožněno učinit v řízení v prvním stupni určitý úkon, musí být tento úkon učiněn spolu s odvoláním.

Rozhodnutí o povolení záměru platí podle § 198 odst. 1 stavebního zákona **2 roky** ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Povolení pozbývá platnosti podle ustanovení § 198 odst. 2 stavebního zákona také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští.

Podle ustanovení § 198 odst. 3 stavebního zákona dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka, podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud není o žádosti pravomocně rozhodnuto.

Kolaudační řízení pro stavbu bude probíhat v souladu s platnou legislativou v době dokončení stavby.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení předá stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště (tabulka „Stavba povolena“) a ponechat jej tam až do dokončení stavby. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci.

Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Doby platnosti stavebního povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti stavebního povolení. Stavební povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.



Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 18 odst. 1, písm. a) ve výši 5000,- Kč, sazebníku správních poplatků v celkové hodnotě 5000,- Kč byl uhrazen dne 09.01.2025.

Rozdělovník:

Účastníci řízení podle § 182 stavebního zákona

a) stavebník

1. SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK - TICHÁ 8/832, IČO 25897781, Tichá č. p. 832/8, Svinov, 721 00 Ostrava, doručováno prostřednictvím zmocněnce Lédl-stavební společnost s.r.o., Masarykovo Náměstí č. p. 1189/44, 586 01 Jihlava 1, DS: PO, uywhzy5

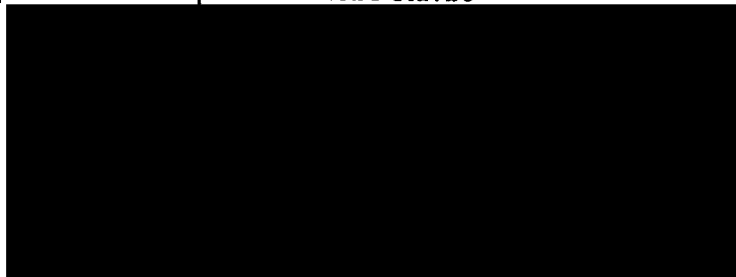
Č.j.: POR 9022/2025/unge

b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn

2. SMO MO Svinov, Bílovecká č. p. 69/48, Svinov, 721 00 Ostrava 21, DS: OVM, zzgb4es

c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě

3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.



- Doručováno prostřednictvím SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK - TICHÁ 8/832, IČO 25897781, Tichá č. p. 832/8, Svinov, 721 00 Ostrava 21, zastoupen na základě plné moci spol. Lédl-stavební společnost s.r.o., IČO 25570773, Masarykovo Náměstí č. p. 1189/44, 586 01 Jihlava 1

d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno

11. Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí č. p. 1803/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2, svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce statutární město Ostrava městský obvod Svinov, Bílovecká 69/48, 721 00 Ostrava-Svinov

12.
13.



Dotčené orgány

14. Statutární město Ostrava Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí, Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava, DS: OVM, 5zubv7w

Na vědomí – hlavní projektant

15.

