



porurv25v000wu

Statutární město Ostrava
Úřad městského obvodu Poruba
Oddělení stavebního úřadu

Vaše značka:

Ze dne: 09.01.2025
Č.j.: POR 9289/2025/parm
Sp. Zn.: S POR 2104/2025

Vyřizuje:

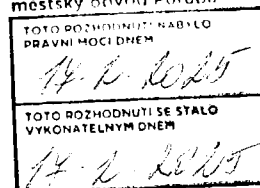
Telefon: 599480612

E-mail:

CONCEPT HOUSE, s.r.o.
Opavská 6230/29a
708 00 Ostrava

Datum: 10. února 2025

Statutární město Ostrava
městský obvod Poruba



OSTRAVA!!!



Rozhodnutí č. 129/2025

Výroková část:

Dne 9.1.2025 podala společnost **CONCEPT HOUSE, s.r.o., IČO 27793541, Opavská č. p. 6230/29a, Poruba, 708 00 Ostrava 8, v zastoupení paní [redacted]** (dále jen „stavebník“) žádost o vydání povolení záměru stavby:

Stavební úpravy v objektu č.p. 6230 ul. Opavská 29a v Ostravě - Porubě, vedené pod názvem stavby "Objekt D - Stavební úpravy a změna užívání stavby"

na pozemku **parc. č. 1136/2 v katastrálním území Poruba** (dále jen „stavba“).

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"), po přezkoumání žádosti a podle § 195 stavebního zákona,

vydává povolení záměru stavby

Stavba obsahuje:

Dokumentace řeší změnu dokončené stavby – změnu užívání prostorů spojenou s dispozičními úpravami v 7. nadzemním podlaží budovy OBJEKT „D“. V současné době se jedná o kancelářské prostory, které budou změněny na stomatologickou kliniku.

Budou nově vytvořeny stomatologické ordinace s prostorem čekárny s recepcí a navazujícími prostory rentgenu, konzultační místností, hygienického zázemí pro klienty a s potřebným zázemím pro zaměstnance a

provoz kliniky. V rámci těchto změn dojde k vnitřním stavebním úpravám, kdy budou zbourány některé příčky a nahrazeny novými dle navržené dispozice.

Dále budou upraveny podlahy a podhledy a osazeny nové zařizovací předměty, ke kterým budou rozvedeny potřebné rozvody vody a kanalizace, ev. elektroinstalace. V rámci těchto změn nebude zasahováno do nosných konstrukcí stavby ani nebude změněn vzhled stávajícího objektu.

Nově vznikající stomatologická klinika bude provozně oddělená od ostatních provozů v budově. Bude se nacházet v celém 7. NP a bude přístupná ze společné chodby, do které ústí hlavní schodiště a výtah. Vstup do budovy je přes jeden stávající společný hlavní vstup s domovními zvonky a elektrickým vrátným v 1NP.

Provoz stomatologické kliniky zahrnuje:

- Čekárnu pro pacienty s recepcí
- 3 stomatologické ordinace
- 1 ordinaci dentální hygieny
- Místnost rentgenu
- Konzultační místnost
- Hygienické zázemí pro muže
- Hygienické zázemí pro ženy, které je v bezbariérovém provedení a slouží jak pro ženy tak pro muže s omezenou schopností pohybu
- Sterilizační místnost
- Šatny s hygienickým zázemím pro zaměstnance
- Denní místnost pro zaměstnance
- Kancelář
- Sklad

Pro provedení stavby se stanovují tyto podmínky:

- 1) Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou vypracoval [redacted] Pustkovecká č. p. 97/152, Pustkovec, 708 00 Ostrava 8, PROJEKTSTUDIO EUCZ, s.r.o., Opavská č. p. 6230/29a, Poruba, 708 00 Ostrava 8; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- 2) Stavba bude provedena na pozemku parc. č. 1136/2 v katastrálním území Poruba.
- 3) Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.
- 4) Stavba bude dokončena nejpozději do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
- 5) 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 do doby dokončení stavby.
- 6) Budou dodrženy podmínky uvedené v Požárně bezpečnostním řešení vypracovaném Ing. [redacted] [redacted] autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb, [redacted] listopad 2024
- 7) Stavba bude prováděna dodavatelsky: název a sídlo firmy bude oznámeno před zahájením prací
- 8) S veškerými odpady, které budou vznikat stavební činnostmi, musí být nakládáno v souladu s ust. zák. č. 541/2020Sb., o odpadech

Označení účastníků řízení podle § 27 odst.1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") a podle § 182 stavebního zákona:

CONCEPT HOUSE, s.r.o., IČO 27793541, Opavská č. p. 6230/29a, Poruba, 708 00 Ostrava 8
Statutární město Ostrava městský obvod Poruba, Klimkovická č. p. 55/28, Poruba, 708 56 Ostrava
Kerndl s.r.o., Opavská č. p. 6230/29a, Poruba, 708 00 Ostrava 8

ZEBRA SYSTEMS, s.r.o., Opavská č. p. 6230/29a, Poruba, 708 00 Ostrava 8

Odůvodnění:

Dne 9.1.2025 obdržel stavební úřad žádost o vydání povolení záměru stavby: Stavební úpravy v objektu č.p. 6230 ul. Opavská 29a v Ostravě - Porubě, vedené pod názvem stavby "Objekt D - Stavební úpravy a změna užívání stavby" na pozemku parc. č. 1136/2 v katastrálním území Poruba, kterou podala společnost CONCEPT HOUSE, s.r.o., IČO 27793541, Opavská č. p. 6230/29a Poruba 708 00 Ostrava 8, v zastoupení paní [redacted] Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení stavby.

Stavební úřad opatřením ze dne 9.1.2025 oznámil vyrozumění o zahájení řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům.

Jelikož mu byly dobře známy poměry staveniště a žádost o povolení stavby poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, stavební úřad upustil od ústního jednání a stanovil pro účastníky řízení a dotčené orgány lhůtu pro vyjádření do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění.

V provedeném řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost o povolení záměru z hledisek uvedených v §193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena nebo ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení o povolení záměru.

Stavební úřad dal 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 5 dnů a zároveň upozornil, že v řízeních, ve kterých je uplatňována zásada koncentrace řízení, podle které účastníci řízení mohou uplatnit své připomínky nebo námitky 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 námitky či připomínky.

Vypořádání s námitkami účastníků řízení:

V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námitky.

K žádosti bylo doloženo:

1. Projektová dokumentace vypracována [redacted], Pustkovecká č. p. 97/152, Pustkovec, 708 00 Ostrava 8, PROJEKTSTUDIO EUCZ, s.r.o., Opavská č. p. 6230/29a, Poruba, 708 00 Ostrava 8
2. Posouzení požární bezpečnosti stavby vypracovaném v Požárně bezpečnostním řešení Ing. [redacted] [redacted], autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb, [redacted], listopad 2024
3. Plná moc udělená vlastníkem stavby společností CONCEPT HOUSE, s.r.o., IČO 27793541, Opavská č. p. 6230/29a, Poruba, 708 00 Ostrava 8 zmocněnci paní [redacted] [redacted] ze dne 21.11.2024.

4. Výpis z katastru nemovitostí prokazující stav evidovaný k datu 9.1.2025 a k datu 10.2.2025 pro list vlastnictví: 6182
5. Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě dotčeného orgánu po ochraně veřejného zdraví ze dne 16.12.2024 pod č.j. R/2024/64839/2
6. Koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany obyvatelstva vydané Hasičským záchranným sborem Moravskoslezského kraje dne 12.12.2024 pod č.j. HSOS-6877-4/2024
7. Souhlas dle § 187 stavebního zákona udělený spoluvlastníky stavby vyznačený na situačním výkresu dokumentace

Uvedení všech účastníků řízení v souladu s ustanovením § 182 stavebního zákona:

a) stavebník

CONCEPT HOUSE, s.r.o., IČO 27793541, Opavská č. p. 6230/29a, Poruba, 708 00 Ostrava 8

b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn

Statutární město Ostrava městský obvod Poruba, Klimkovická č. p. 55/28, Poruba, 708 56 Ostrava

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

Kerndl s.r.o., Opavská č. p. 6230/29a, Poruba, 708 00 Ostrava 8

ZEBRA SYSTEMS, s.r.o., Opavská č. p. 6230/29a, Poruba, 708 00 Ostrava 8

Stavební úřad posoudil záměr dle § 193 stavebního zákona, zda je záměr v souladu s:

- a) Územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území - 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 a dále 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, kde se předmětná stavba nachází v ploše - „Plochy s rozdílným způsobem využití - bydlení v bytových domech“.
- 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 vydán územní plán - územní plán je vydán, viz bod a). Vzhledem k tomu, že se jedná o stavební úpravy, kterými nebude změněn vzhled stávající stavby, není nutné posuzovat objemovou přiměřenost nové zástavby.
- c) Požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů – stávající objekt, který je předmětem stavebních úprav, je v částech určených pro užívání veřejností navržen tak, že splňuje požadavky na přístupnost dle normy ČSN 73 4001.

Vstup je snadno vizuálně rozeznatelný vůči okolí a je chráněn proti povětrnostním vlivům zastřešením hloubky 1,65 m. Příchod z veřejného prostranství z ulice Opavská do budovy je bez schodů a vyrovnávacích stupňů po rampě šířky 3,7 m a sklonu 1:16, umístěné mezi navazujícím chodníkem a zastřešenou částí vstupu. Zastřešená část před vstupem o rozměrech 1,65 x 1,5 m je bez sklonu. Vstupní dveře jsou posuvné o šířce, 5 m a nezasahují v žádném směru do manipulační plochy před

vstupem. Zvonkový panel je ve výšce 1,1 m. Vstup do budovy je umožněn přes systém elektronického vrátného. Prosklené vstupy jsou opatřeny kontrastními prvky, v interiéru v částech určených pro používání veřejností jsou liniové vodící a navigační prvky. Uvnitř budovy je bezbariérový přístup až k výtahu chodbou šířky 1,5 m. Výtah vyhovuje požadavkům na přístupnost.

Při stavební činnosti budou dodrženy hygienické limity hluku Nařízením vlády č. 272/2011Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku. Hlučné stavební práce budou probíhat pouze v pracovních dnech max. od 7,00 do 21,00 hod.

S veškerými opady bude nakládáno v souladu se zákonem o odpadech č. 541/2020Sb.

Při provádění stavby se musí dodržovat osvědčené technologické postupy a dodržovat platné bezpečnostní předpisy a BOZP.

- d) Požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy – byly posouzeny požadavky z hlediska dotčených orgánů. Z hlediska požární ochrany bylo zpracováno Požární bezpečnostní řešení Ing. [REDAKCE] autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT [REDAKCE] listopad 2024, dle vyhl. č. 460/2021 Sb., o kategorizaci staveb z hlediska požární bezpečnosti a ochrany obyvatelstva je objekt stavbou kategorie II, u které se dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně vykonává státní požární dozor. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje vydal Koordinované závazné stanovisko na úseku požární ochrany obyvatelstva dne 12.12.2024 pod čj. HSOS-6877-4/2024. Z hlediska veřejného zdraví vydal příslušný správní orgán podle § 82 odst. 1 a odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě ze dne 16.12.2024 pod čj. R/2024/64839/2.
- e) Požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu - stávající objekt je stávajícím způsobem napojen na dopravní a technickou infrastrukturu. Rovněž přístup k objektu je stávající a zůstává beze změn.
- Objekt se nachází na rohu mezi ulicemi Opavská a Nálepkova. V areálu objektu se nachází parkovací plochy se stávajícím vjezdem z ulice Nálepkova. V rámci stavebních úprav a změny užívání stavby nevzniknou žádné přeložky dopravních tras, včetně pěších a cyklistických stezek. Přístup pěších do budovy je z ulice Opavské a z dvorní části parkoviště a je řešen bezbariérově.

Doprava v klidu

Lékařská ordinace:

Počet účelových jednotek na 1 stání – 0,5

PS 24_47 – OBJEKT „D“ – STAVEBNÍ ÚPRAVY A ZMĚNA UŽÍVÁNÍ STAVBY – Souhrnná technická zpráva

Počet účelových jednotek v 7.NP – 4

Celkem – 8 stání

Zaměstnanci

Počet účelových jednotek na 1 stání – 3

Počet účelových jednotek / zaměstnanců – 18

Celkem – 6 stání

Celkový počet parkovacích stání – 14

Krátkodobá parkovací stání – 8

Dlouhodobá parkovací stání – 6

V současné době stávající kancelářský provoz využívá cca 25 parkovacích stání na okolních komunikacích a 2 vyhrazená stání na přilehlém pozemku k objektu „D“. Díky změně užívání stavby na stomatologickou kliniku dojde ke snížení dopravní zátěže, protože požadovaný počet je 8 krátkodobých stání a 6 dlouhodobých stání.

Pro parkování budou opět využívána parkovací stání na okolních komunikacích a 2 vyhrazená stání na přilehlém pozemku k objektu „D“. Lokalita je s výbornou dopravní dostupností MHD a předpokládá se, že část klientů a zaměstnanců bude využívat MHD.

- f) Ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení – účastníci řízení byli vyrozuměni o zahájení řízení o povolení záměru v souladu s § 188 stavebního zákona. V průběhu řízení nebyly podány žádné námitky účastníků řízení. Spoluvlastníci stavby doložili souhlas dle § 187 stavebního zákona.

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 nepřipustné.

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 přihlídně 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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení záměru stavby zašle stejnopis písemného vyhotovení povolení záměru stavby opatřený doložkou právní moci a jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě stavebníkovi. 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.

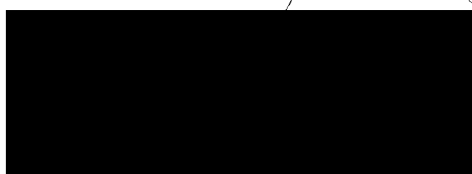
Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci.

Povolení záměru stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Dobu platnosti povolení záměru stavby může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti povolení záměru stavby. Povolení záměru stavby 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.

Upozornění:

Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci na staveništi, zejména zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci); nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích; nařízení vlády č. 362/2005 Sb. o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky; nařízení vlády č. 101/2005 Sb. o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí; vyhláška č. 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení.

Stavbu lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 stavebního zákona. Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí bude podána podle ustanovení § 172 odst. 2 ve spojení s § 232 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.



Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 18 bodu 1, písm. a) ve výši 5000,- Kč sazebníku správních poplatků v celkové hodnotě 5000,- Kč byl uhrazen dne 14.01.2025.

Obdrží:

Účastníci řízení

a) stavebník

1. CONCEPT HOUSE, s.r.o., IČO 27793541, Opavská č. p. 6230/29a, Poruba, 708 00 Ostrava 8, doručováno prostřednictvím zmocněnce [redacted]

b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn

2. Statutární město Ostrava městský obvod Poruba, Klimkovická č. p. 55/28, Poruba, 708 56 Ostrava

Č.j.: POR 9289/2025/parm

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

3. Kerndl s.r.o., Opavská č. p. 6230/29a, Poruba, 708 00 Ostrava 8, DS: PO, 8n7m7me

4. [REDACTED]

5. ZEBRA SYSTEMS, s.r.o., Opavská č. p. 6230/29a, Poruba, 708 00 Ostrava 8, DS: PO, u9actdw

Dotčené orgány

6. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, Výškovická č. p. 2995/40, Zábřeh, 700 30 Ostrava 30, DS: OVM, spdaive

7. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, Na Bělidle č. p. 724/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2, DS: OVM, w8pai4f