



poruv24v008qi

Statutární město Ostrava  
Úřad městského obvodu Poruba  
Oddělení stavebního úřadu

Vaše značka:

Ze dne: 15.11.2024  
Č.j.: POR 82529/2024/parm  
Sp. Zn.: S POR 72919/2024

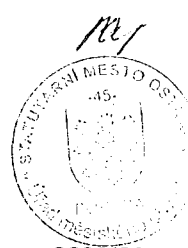
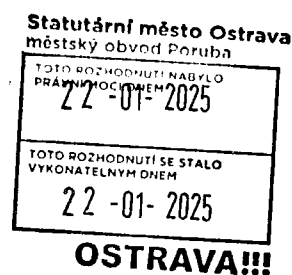
Vyřizuje:

Telefon: 599480612

E-mail:

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

Datum: 30. prosince 2024



## Rozhodnutí č. 660/2024

### Výroková část:

Dne 15.11.2024 podala společnost **CONCEPT HOUSE, s.r.o.**, IČO 27793541, Opavská č. p. 6230/29a, Poruba, 708 00 Ostrava 8, v zastoupení zmocněncem **PROJEKTSTUDIO EUCZ, s.r.o.**, IČO 27787443, Opavská č. p. 6230/29a, Poruba, 708 00 Ostrava 8 (dále jen „stavebník“) žádost o povolení záměru pro stavbu:

**Stavební úpravy objektu Olympia č.p. 1974 na ul. Ludvíka Podeště 25 v Ostravě – Porubě**

na pozemku **parc. č. 3751/116 v katastrálním území Poruba-sever** (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

**Stavební úpravy objektu Olympia č.p. 1974 na ul. Ludvíka Podeště 25 v Ostravě - Porubě**

na pozemku **parc. č. 3751/116 v katastrálním území Poruba-sever** (dále jen „stavba“).

### **Stavba obsahuje:**

Jedná se o stávající dvoupodlažní objekt se suterénem. Obvodové konstrukce jsou provedeny z cihel plných a ŽB sloupů. Jedná se o betonovou skeletovou konstrukci. Povrchová úprava fasády je provedena pomocí probarvené pískové omítky s cihlovým obkladem. Střecha je plochá, stropy tvoří železobetonové průvlaky, na které jsou kladeny betonové panely. Schodiště je betonové.

V rámci rekonstrukce budou vyměněny okna obecně fasádní výplně otvorů a objekt bude nově zateplen tepelnou izolací, a to včetně podlahy a střechy. Nebude zasahováno do nosných konstrukcí, budou prováděny pouze vnitřní úpravy – vybourání stávajících příček a postavení nových.

### Fasádní výplně otvorů

Okna a dveře celého objektu jsou řešeny jako plastová eurookna s izolačním dvojsklem.

Nově budou okna řešeny jako hliníkové s izolačními trojskly předpoklad  $U_w = 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Vstupní dveře budou s izolačním trojsklem nebo izolační výplní předpoklad  $U_d = \text{max. } 1,20 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

Na fasádě je uvažován stínění pomocí žaluzie.

### Klempířské výrobky

Klempířské výrobky, zejména oplechování parapetů po výměně oken jsou navrženy z materiálu: poplastovaný plech.tl. 0,4 mm.

### Fasáda

Nyní je fasáda řešená probarvenou omítkou s kombinací cihlového obkladu.

Nově bude objekt zateplen novou tepelnou izolací. Na tepelnou izolaci kontaktní zateplovací systém EPS70F tl. 200 mm bude aplikována nová omítka. Na fasádě je nově uvažováno stínění pomocí žaluzií, aby se zabránilo přehřívání objektu.

### Tepelná izolace

Na objektu budou provedeny nové tepelné izolace. Na fasádě bude nový kontaktní zateplovací systém EPS70F tloušťky 200 mm. Pro zateplení podlahy nad exteriérem bude použit EPS70F tloušťky 240 mm. Plochá střecha se zateplí tepelnou izolací EPS 150 S tloušťky 250 mm. Podlahy na terénu a nad nevytápěným suterénem se zateplí tepelnou izolací EPS100 tloušťky 80 mm (min.  $\lambda=0,031 \text{ W/mK}$ ). Připojené konstrukce (lodžie, atiky...) budou zateplené EPS 60 mm.

### **Pro provedení stavby se stanovují tyto podmínky:**

- 1) Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou vypracoval [REDAKCE] ČKA 01 880, 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. 3751/116 v katastrálním území Poruba-sever.
- 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) Stavba bude prováděna dodavatelsky: název a sídlo firmy bude oznámeno před zahájením prací.

- 7) Budou dodrženy podmínky uvedené v Požárně bezpečnostní řešení vypracovaném Ing. Markem Pohorellim, autorizované Ing. Zbyňkem Valdmanem, autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 1102395.
- 8) S veškerými odpady, které budou vznikat stavební činností, 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 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

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 Poruba, Klimkovická č. p. 55/28, Poruba, 708 56 Ostrava

Albert Česká republika, s.r.o., Radlická č. p. 520/117, Jinonice, 158 00 Praha 58

**Odůvodnění:**

Dne 15.11.2024 obdržel stavební úřad žádost o vydání povolení záměru stavby: Stavební úpravy objektu Olympia č.p. 1974 na ul. Ludvíka Podeště 25 v Ostravě - Porubě na pozemku parc. č. 3751/116 v katastrálním území Poruba-sever, kterou podala společnost CONCEPT HOUSE, s.r.o., IČO 27793541, Opavská č. p. 6230/29a, Poruba, 708 00 Ostrava 8, v zastoupení zmocněncem PROJEKTSTUDIO EUCZ, s.r.o., IČO 27787443, Opavská č. p. 6230/29a, Poruba, 708 00 Ostrava 8. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad opatřením ze dne 25.11.2024 vyrozumění o zahájení řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům.

Jelikož mu byly dobře známy poměry staveniště a žádost o stavební povolení 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 oznámení.

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.

Souhlas dle § 187 stavebního zákona nebyl vyžadován, neboť ke dni 5.11.2024 byla podán vklad o změně vlastníka na Katastrální úřad Moravskoslezského kraje, katastrální pracoviště Ostrava. Žádost o povolení záměru byla podána na stavební úřad dne 15.11.2024. Účastníkem řízení o povolení záměru byl tedy i původní vlastník Radio Čas s.r.o., IČO: 25817183, se sídlem Karla Svobody č. p. 130/95, Plesná, 725 27 Ostrava 27. Ke dni 23.12.2024 bylo ukončeno řízení o vkladu, a novým vlastníkem stavby se stal CONCEPT HOUSE, s.r.o., IČO 27793541, Opavská č. p. 6230/29a, Poruba, 708 00 Ostrava 8.

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] ČKA 01 880, PROJEKTSTUDIO EUCZ, s.r.o., Opavská č. p. 6230/29a, Poruba, 708 00 Ostrava 8
2. Plná moc uzavřená mezi CONCEPT HOUSE, s.r.o., IČO 27793541, Opavská č. p. 6230/29a, Poruba, 708 00 Ostrava 8 a zmocněncem PROJEKTSTUDIO EUCZ, s.r.o., IČO 27787443, Opavská č. p. 6230/29a, Poruba, 708 00 Ostrava 8
3. Výpis z katastru nemovitostí prokazující stav evidovaný k datu 22.11.2024 a 30.12.2024 pro list vlastnictví: 3260, 3442, 3991, 4127, 17350
4. Koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva vydané Hasičským záchranným sborem Moravskoslezského kraje Ostrava ze dne 7.10.2024 pod čj. HSOS-5508-6/2024
5. Průkaz Energetické náročnosti budovy vypracovaný [redacted] osvědčení č. 0142, ze dne 13.11.2024, číslo průkazu: 655902.0.
6. Požárně bezpečnostní řešení vypracované [redacted] autorizované [redacted] [redacted] autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 1102395.

**Uvedení všech účastníků řízení v souladu s ustanovením § 109 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

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

[redacted]  
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 Poruba, Klimkovická č. p. 55/28, Poruba, 708 56 Ostrava

Albert Česká republika, s.r.o., Radlická č. p. 520/117, Jinonice, 158 00 Praha 58

**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“. Plochy bydlení vymezuje ÚPO v „Plochách zastavěných stabilizovaných“, v „Plochách přestavby“ i v „Zastavitelných plochách“ tak, aby byly zajištěny podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí, nerušený a bezpečný pobyt, každodenní rekreace a relaxace obyvatel a dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Pro využití ploch jsou stanoveny podmínky v textové části ÚPO v části 6 *Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití* a v tabulce č. 2 v oddíle 3.2. *Plochy dle významu*, plošně jsou vymezeny v grafické části ÚPO, ve výkresu: **V2 – Hlavní výkres – urbanistická koncepce**. Přípustné využití: občanské vybavení
- 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). Jedná se o stavební úpravy prováděné na stávajícím objektu. Dojde k výměně výplní otvorů a zateplení objektu systémem EPS70F tl. 200 mm, zateplení podlahy nad exteriérem bude použit EPS70F tl. 240 mm, plochá střecha se zateplí tepelnou izolací EPS 150 tl. 250 mm, podlaha na terénu a nad nevytápěným suterénem se zteplí tepelnou izolací EPS100 tl. 80 mm, přípojně konstrukce budou zatepleny EPS 60 mm.
- c) Požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů – jedná se stávající objekt, předmětem jsou stavební úpravy objektu.
- 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 – byl posouzen rozsah stavebních úprav, přičemž bylo zpracované Požárně bezpečnostní řešení vypracované [REDAKCE] a autorizované [REDAKCE] autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb, ČKAJT 1102395. Dotčený orgán na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje Ostrava vydal koordinované závazné stanovisko dne 7.10.2024 pod čj. HSOS-5508-6/2024
- 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.
- 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.

## **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 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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení stavebního povolení 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 povolení záměru nenabude právní moci.

## **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 odst. 4, písm. c) ve výši 5000,- Kč, sazebníku správních poplatků v celkové hodnotě 5000,- Kč byl uhrazen dne 03.12.2024.

#### **Obdrží:**

##### **Účastníci řízení**

###### a) Stavebník

1. CONCEPT HOUSE, s.r.o., IČO 27793541, Opavská č. p. 6230/29a, Poruba, 708 00 Ostrava 8 v zastoupení zmocněncem PROJEKTSTUDIO EUCZ, s.r.o., IČO: 27787443, Opavská 6230/29a, Poruba, 708 00 Ostrava 8

###### b) Obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn

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

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

3. Albert Česká republika, s.r.o., Radlická č. p. 520/117, Jinonice, 158 00 Praha 58

4. [REDACTED]

5. 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 Poruba, Klimkovická č. p. 55/28, Poruba, 708 56 Ostrava

##### **Dotčené orgány**

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