



porub25v002jc

Statutární město Ostrava  
Úřad městského obvodu Poruba  
Oddělení stavebního úřadu

Vaše značka:

Ze dne: 10.02.2025  
Č.j.: POR 26279/2025/pent  
Sp. Zn.: S POR 9417/2025

Vyřizuje:

Telefon: 599480614

E-mail:

Optima spol. s r.o.  
Rytířská 400/22  
110 00 Praha

Datum: 17. dubna 2025

## Rozhodnutí č. 364/2025

### 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“), ve spojení s ust. § 330 odst. 3 stavebního zákona, 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“), v řízení o povolení záměru, podle § 182 až 197 stavebního zákona, žádost o povolení stavby ze dne 10.2.2025, kterou podala společnost **Optima spol. s r.o., IČO 13643959, Rytířská č. p. 400/22, Staré Město, 110 00 Praha 1, zastoupena společností BAPAC Project s.r.o., IČO 02717174, Plzeňská č. p. 2621/2, Zábřeh, 700 30 Ostrava 30** (dále jen „stavebník“), vydává podle § 195 stavebního zákona

### povolení záměru

na stavbu:

**Stavební úpravy objektu č.p. 1529 na ulici Mongolská 6 v Ostravě Porubě vedená pod názvem stavby „Koruna - vestavba pro krátkodobá ubytování“ na pozemku parc. č. 1081 v katastrálním území Poruba** (dále jen „záměr“).

### Stavba obsahuje:

Jedná se o stavební úpravy ve 2. NP, kterými dojde ke zrušení stávajících prostorů pro provoz restaurace a místo nich bude provedena vestavba ubytovacího zařízení pro cestovní ruch s celoročním i sezónním provozem s novou ubytovací kapacitou 48 lůžek. Dva apartmány jsou řešeny jako bezbariérové. Objekt občanské vybavenosti je vybaven výtahem.

Venkovní plášť je tvořen nevyhovujícími boletickými panely, které budou nahrazeny vyzdívkou z tvárnice Ytong Statik P4-550 tl. 200 mm s vnějším zateplením izolací EPS 70 o tl. 200 mm. Okna budou plastová, okenní profily třídy A dle 4SN EN 12608. Okna budou osazena izolačním dvojsklem plněným inertním plynem. Vstupní dveře do apartmánů budou protipožární EI/EW 30DP3. Vnitřní příčky oddělující jednotlivé prostory jsou navrženy jako sendvičové SDK stěny, které jsou dvojité opláštěné sádkartonovými deskami. Neprůzvučnost takovéto konstrukce  $R_w=59$  dB, požární odolnost EI 60. Podhled ubytovacích prostor a prostor oddělovací chodby opatřen sádkartonovým protipožárním podhledem.

Budou provedeny nové vnitřní rozvody studené a teplé vody v nových prostorách apartmánů z potrubí PPR tlakové řady PN 20, DN 20x3,4i, 25x4,2i. Příprava TV je stávající, centrálním zásobováním tepla - Veolia. Vnitřní splašková kanalizace bude realizována z trub PP-HT. Odvětrání kanalizace vyvedeno nad střešní plášť pomocí větrací hlavice. Splaškové vody budou odváděny stávající přípojkou do jednotné kanalizace. Vytápění je stávající, teplovodní s otopnými tělesy. Elektroinstalace je řešena podružnými rozvaděči pro každý apartmán zvlášť, napájenými z hlavního stávajícího rozvaděče. Světelné okruhy budou provedeny měděnými kabely CYKY 4x1,5mm<sup>2</sup>, zásuvkové okruhy CYKY 4 x 2,5 mm<sup>2</sup>.

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

- 1) Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o povolení záměru, kterou vypracoval [REDAKCE] autorizovaný architekt ČKA 02186, BAPAC Project s. r.o., IČO 02717174, Plzeňská 2621/2, 700 30 Ostrava - Zábřeh; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- 2) Stavba bude provedena na pozemcích parc. č. 1081 v katastrálním území Poruba.
- 3) Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem.
- 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 Požární bezpečnostní řešení z května 2024 vypracovaném [REDAKCE] autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost staveb ČKAIT 1104417.
- 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 § 182 stavebního zákona:**

Optima spol. s r.o., IČO 13643959, Rytířská č. p. 400/22, Staré Město, 110 00 Praha 1

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

HRUŠKA, spol. s r.o., IČO 19329601, Na Hrázi č. p. 3228/2, Martinov, 72300 Ostrava 23

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

**Odůvodnění:**

Dne 10.2.2025 obdržel stavební úřad žádost o vydání povolení na stavbu: Stavební úpravy objektu č.p. 1529 na ulici Mongolská 6 v Ostravě - Porubě vedená pod názvem stavby „Koruna - vestavba pro krátkodobá ubytování“ na pozemku parc. č. 1081 v katastrálním území Poruba, kterou podala společnost Optima spol. s r.o., IČO 13643959, Rytířská č. p. 400/22, Staré Město, 110 00 Praha 1, zastoupena společností BAPAC Project s.r.o., IČO 02717174, Plzeňská č. p. 2621/2, Zábřeh, 700 30 Ostrava 30. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Č.j.: POR 26279/2025/pent

Stavební úřad opatřením ze dne 21.3.2025 oznámil zahájení stavebního 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 stavebním 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 stavebního řízení.

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:

- plná moc ze dne 3.5.2024 udělená společností Optima spol. s r.o., IČO 13643959, Rytířská č. p. 400/22, Staré Město, 110 00 Praha 1, společnosti BAPAC Project s.r.o., prostřednictvím jednatele p. [REDAKCE] IČO 02717174, Plzeňská 2621/2, 700 30 Ostrava- Zábřeh,
- projektová dokumentace, kterou vypracoval [REDAKCE] autorizovaný architekt ČKA 02186, BAPAC Project s. r.o., IČO 02717174, Plzeňská 2621/2, 700 30 Ostrava – Zábřeh,
- koordinované závazné stanovisko ze dne 17.2.2025, jehož součástí je jednotné enviromentální stanovisko pod č.j. SMO/105805/25/ÚPaSŘ/Dvor,
- závazné stanovisko ze dne 17.2.2025 vydané Krajskou hygienickou stanicí Moravskoslezského kraje pod č.j. R/2025/28538/2,
- souhlasné koordinovaného závazné stanovisko ze dne 18.6.2024 vydané Hasičským záchranným sborem Moravskoslezského kraje pod č.j. HSOS-3468-3/2024,
- požárně bezpečnostní řešení z května 2024 vypracované [REDAKCE] autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost staveb ČKAIT 1104417.

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

a) stavebník

Optima spol. s r.o., Rytířská č. p. 400/22, Staré Město, 110 00 Praha 1

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

HRUŠKA, spol. s r.o., IČO 19329601, Na Hrázi č. p. 3228/2, Martinov, 72300 Ostrava 23

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

**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, dále po Změně č. 4a vydané dne 4.12.2024 usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 1202/ZM2226/20 formou opatření obecné povahy, která nabyla účinnosti dne 2.1.2025, kde se předmětná stavba nachází v ploše - „Bydlení v bytových domech“. Jedná se o pozemky a stavby stávající hromadné zástavby obytné s možností stavebních úprav bytových domů.
- 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).
- c) Požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů -- je respektována vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby a to zejména:  
§ 5 – rozptylové plochy a doprava v klidu – jelikož se ruší provoz restaurace a místo toho bude realizováno 22 apartmánů pro krátkodobá ubytování – doprava v klidu je stávající, umožňuje plynulý a bezpečný přístup, odchod a rozptyl osob do okolí stavby. Jsou splněny základní požadavky a mechanická odolnost dle § 8 a § 9 této vyhlášky. § 11 je splněn na základě přirozeného větrání okny a podtlakového větrání v sociálních zařízeních. Je respektována povinnost řešit ubytovací zařízení dle vyhlášky 398/2009 sbírky o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb k užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace dle § 6 odst. j s ubytovací kapacitou větší než 20 osob. Dva apartmány jsou proto vybaveny koupelnami a vstupy dle podmínek této vyhlášky. Objekt občanské vybavenosti je též s ohledem na tuto vyhlášku vybaven výtahem. Druh stavby svým užíváním nebude mít negativní vliv na zdraví osob nebo na životní prostředí, realizovaná stavba nevyžaduje zvláštní ochranná ani bezpečnostní pásma; likvidace odpadů vzniklého při stavebních pracích bude prováděna v souladu s předpisy. Předmětná stavba je navržena se zřetelem na hygienické požadavky, navržené materiály vyhovují podmínkám zdravotní nezávadnosti. Stávající objekt a předmětná stavba nepředpokládají nepřipustný hluk v chráněném venkovním prostoru a nenavrhují se zvláštní protihluková opatření. Stavebními úpravami nedojde k žádným omezením z hlediska ochrany obyvatelstva.  
S veškerými opady bude nakládáno v souladu se zákonem o odpadech č. 541/2020Sb.
- d) Požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy – byly posouzeny požadavky z hlediska dotčených orgánů. Bylo doloženo koordinované závazné stanovisko, jehož součástí je jednotné environmentální stanovisko ze dne 17.2.2025 pod č.j. SMO/105805/25/ÚPaSŘ/Dvor se závěrem, že záměr je přípustný bez podmínek. Z hlediska požární ochrany bylo vydáno dne 18.6.2024 souhlasné koordinované závazné stanovisko vydané Hasičským záchranným sborem Moravskoslezského kraje pod č.j. HSOS-3468-3/2024.

Z hlediska ochrany veřejného zdraví bylo vydáno dne 17.2.2025 závazné stanovisko vydané Krajskou hygienickou stanicí Moravskoslezského kraje pod č.j. R/2025/28538/2.

- c) 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 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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení záměru stavby 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.

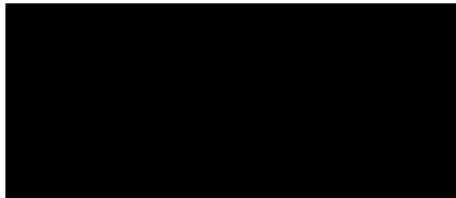
Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci.

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.**



**Obdrží:**

**Účastníci řízení dle §182 stavebního zákona:**

stavebník:

1. Optima spol. s r.o., Rytířská č. p. 400/22, Staré Město, 110 00 Praha 1, doručováno prostřednictvím zmocněnce BAPAC Projekt s.r.o., IČO 02717174, Plzeňská 2621/2, Zábřeh. 700 30 Ostrava, DS: PO, u4td9qh

obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:

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

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

3. HRUŠKA, spol. s r.o., Na Hrázi č. p. 3228/2, Martinov, 72300 Ostrava 23, DS: PO, pvrdiviw
4. Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava, DS: OVM, 5zubv7w

**Dotčené orgány**

5. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, Výškovická č. p. 2995/40, Zábřeh, 700 30 Ostrava 30, DS: OVM, spdaive
6. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, Na Bělidle č. p. 724/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2, DS: OVM, w8pai4f
7. Statutární město Ostrava, Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování a památkové péče, Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava, DS: OVM, 5zubv7w